

COMMUNE DE LAUJUZAN

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
14, rue de la Fontaine
ZAC de la Confluence
47160 DAMAZAN
Tél. : 05 53 64 97 90
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION	18 juin 2007
ENQUETE PUBLIQUE	Du 10 novembre au 9 décembre 2025
APPROBATION DE LA MAIRIE	20 janvier 2026
APPROBATION DE LA PREFECTURE	

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
AVIS AUX LECTEURS	7
1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de la révision.....	7
2. Présentation du groupement.....	7
3. La vision de la mission	8
PREAMBULE.....	10
1. Les objectifs de la carte communale	10
2. Les attendus réglementaires d'une carte communale	10
3. Le contenu d'une carte communale	11
3.1. Le rapport de présentation	11
3.2. Le ou les documents graphiques	12
3.3. La procédure	12
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	13
INSCRIPTION TERRITORIALE	14
1. Situation géographique	14
1.1. La commune de Laujuzan	14
1.2. Le département du Gers	15
1.3. Le pays d'Armagnac.....	15
1.4. La communauté de communes du Bas-Armagnac	16
1.5. Le SCoT de Gascogne.....	17
1.6. Le Bassin de vie de Nogaro	17
2. Les servitudes d'utilité publique.....	19
2.1. La servitude PM1 - Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)	20
2.2. La servitude AC1 - Protection des monuments historiques.....	20
2.3. La servitude T7 - Protection aéronautique hors dégagement.....	20
2.4. La servitude I1 et I3 - Canalisations et installation de transport de gaz	20
2.5. La servitude I7 - Stockage de gaz souterrain	20
2.6. La servitude PM3 - Plan de Prévention des Risques Technologiques	20
3. Les prescriptions.....	20
3.1. Zone de boisements.....	21
3.2. Les zones humides	21
3.3. Les zones inondables	22
3.4. ZNIEFF et site Natura 2000	23

3.5. Risques sismiques	24
DEMOGRAPHIE	25
1. Une démographie qui s'inverse depuis les années 2000.....	25
1.1. La population du département du Gers	25
1.2. La population du SCoT de Gascogne	25
1.3. La population de la communauté de communes du Bas-Armagnac ...	27
1.4. La population du bassin de vie de Nogaro	28
2. Évolution de la population de Laujuzan	28
2.1. Une évolution asymétrique des soldes migratoires et naturels	29
2.2. Une dominance de la tranche d'âge des plus de 60 ans	29
2.3. Une stabilisation de la taille des ménages	30
ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	31
1. Le parc de logement à l'échelle supra communale	31
1.1. Le parc de logement à l'échelle du département du Gers	31
1.2. Le parc de logement à l'échelle du SCoT de Gascogne	31
1.3. Le parc de logement à l'échelle de la communauté de communes du Bas-Armagnac	32
2. Le parc de logement de Laujuzan	33
2.1. Un parc de logement en augmentation constante	33
2.2. Un renouveau du parc du logement	33
ECONOMIE	35
1. L'économie gersoise et le comparatif avec l'intercommunalité du Bas-Armagnac	35
2. L'économie du SCoT de Gascogne.....	36
3. État de santé du Bassin de vie de Nogaro	37
4. L'économie de la commune	37
ECONOMIE AGRICOLE	38
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire du territoire	38
1.1. L'économie agricole du SCoT de Gascogne	38
1.2. Prédominance des cultures céréalières sur le territoire communal	39
2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole	44
ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX	45
1. Les équipements structurants	46
2. Les équipements scolaires.....	47
3. Présence de commerces et activités	47
4. Les associations	47
5. Une commune dépendant des pôles de services voisins	47
6. Les réseaux	48
6.1. La distribution de l'eau potable.....	48
6.2. La défense incendie	48

6.3.	L'assainissement.....	48
6.4.	L'aménagement numérique.....	48
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		49
AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....		51
1.	Les paysages, porteur de l'identité locale.....	51
1.1.	Les paysages du Gers	51
1.2.	L'entité paysagère du SCoT de Gascogne.....	52
1.3.	L'entité paysagère du Bas-Armagnac	54
1.4.	Les paysages de la commune.....	55
1.5.	Des atouts paysagers à préserver	56
2.	Le patrimoine architectural	57
3.	Morphologie urbaine	57
3.1.	Armature urbaine	58
3.2.	Le centre-bourg.....	58
3.3.	Les extensions pavillonnaires récentes.....	60
3.4.	Les unités rurales, des motifs fondateurs de l'environnement bâti	61
MOBILITES.....		62
1.	Des déplacements contraints par le facteur distance-temps.....	62
1.1.	Les mobilités supra-communales.....	62
1.2.	Migrations pendulaires et modes de transport	63
1.3.	Les mobilités communales	63
2.	Le stationnement	65
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL		66
1.	Milieu Physique.....	66
1.1.	Reliefs et pentes	66
2.	Biodiversité et Trame Verte et Bleue.....	73
2.1.	Périmètres environnementaux connus et reconnus	73
2.2.	Richesse écologique du territoire	82
2.3.	Zones humides.....	100
2.4.	La Trame Verte et Bleue	105
2.5.	Synthèse et enjeux.....	122
3.	L'eau, ce patrimoine commun de la nation	125
3.1.	Hydrographie.....	125
3.2.	L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne	128
3.3.	Ressource souterraine	134
4.	Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques.....	135
4.1.	Les risques naturels	135
4.2.	Les risques technologiques.....	142

4.3. Le risque climatique	145
ETUDE DE DENSIFICATION	148
1. La consommation foncière	148
2. L'enveloppe urbaine.....	148
2.1. L'enveloppe urbaine selon la DDT	149
2.1. L'organisation urbaine selon le Scot de Gascogne	150
2.2. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine	151
2.3. L'enveloppe urbaine au 01 janvier 2021 : l'état 0	151
3. Les potentiels de densification	152
3.1. Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	152
4. Synthèse.....	153
OBJECTIFS DE LA REVISION CARTE COMMUNALE	157
1. Objectifs généraux de la municipalité à l'horizon 2030	157
1.1. Permettre la mise en place d'une résidence senior pour répondre au vieillissement de la population	157
1.2. Recentrer l'urbanisation dans le bourg et ses environs proches pour maintenir l'école	157
1.3. Promouvoir un développement urbain raisonné et préserver le cadre de vie	157
JUSTIFICATION ET DEFINITION DES ZONES	159
1. Les zones constructibles	159
1.1. ZC1 – Zone constructible	159
1.2. ZE - Zone constructible à vocation d'équipements.....	163
2. Les zones non constructibles	163
2.1. ZN(i) – Zone naturelle (inondable)	163
3. Superficie des zones de la carte communale	165
INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES	167
INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)	168
BILAN DE LA CARTE COMMUNALE	169
INCIDENCES AGRICOLES	170
FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	172
1. Articulation de la révision de la carte communale avec les documents de rang supérieur	173
1.1. Le SRADDET Occitanie	174
1.2. Le SCOT de Gascogne.....	178
1.3. PCAET du Pays d'Armagnac	182
1.4. Le SDAGE Adour-Garonne	184

1.5. Le SAGE du Midouze.....	186
2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par révision de la carte communale, évaluation des incidences et mesures mises en œuvre	188
3. Les incidences cumulées sur l'environnement	198
3.1. Incidences sur l'occupation du sol.....	198
3.2. Incidences en lien avec l'assainissement.....	198
3.3. Incidences en lien avec l'eau potable.....	199
3.4. Incidences sur la santé humaine	199
3.5. Incidences sur le paysage.....	202
3.6. Incidences sur l'agriculture.....	202
3.7. Incidences sur les milieux naturels.....	204
3.8. Incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000	204
4. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC	209
4.1. Evitement	209
4.2. Réduction	209
4.3. Compensation	209
TRADUCTION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT.....	211
1. Objectif du SCoT concernant Laujuzan.....	211
2. Compatibilité du projet de révision de la carte communale avec le SCoT.....	212
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	217
ANNEXES : MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME	227
1. Zone constructible (ZC1).....	227
2. Zone constructible à vocation d'équipements (ZE).....	227
3. Zone naturelle (ZN).....	227
4. Zone naturelle inondable (ZNi).....	227

AVIS AUX LECTEURS

1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de la révision

Par délibération, le Conseil Municipal de Laujuzan a prescrit la révision de sa Carte Communale.

Monsieur le Maire indique que la carte communale approuvée ne comportait dans ses objectifs, aucun volet concernant l'urbanisation de la commune.

2. Présentation du groupement

La révision de la carte communale a été confiée au groupement de bureaux d'études ci-dessous :



UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Il travaille avec les collectivités locales et les états pour les accompagner à aménager et penser durablement les territoires de demain.

Le bureau d'études apporte aujourd'hui une réponse précise aux diverses problématiques qui émanent des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).

Son rôle consiste à accompagner les élus, les états, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Il joue également un rôle fondamental dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains et ruraux.

Etienne BADIANE, est diplômé de l'enseignement supérieur de type Doctorat en Urbanisme et Aménagement. Il est également spécialisé en gestion et dynamisation du développement local.

Etienne BADIANE a réalisé pour des collectivités locales françaises de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes.

Pour la mission proposée, Etienne BADIANE directeur a été assisté par Pauline LEROUX, chargée d'études.



SIRE Conseil est un cabinet indépendant, qui s'appuie sur l'engagement et l'expertise de professionnels passionnés. Fondée en 2019 à l'initiative de Thomas SIRE, ingénieur écologue, l'entreprise intervient dans le domaine de l'environnement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme représente la spécialité du cabinet.

Les relations complexes qui existent entre aménagement du territoire et préservation du cadre de vie nécessitent une approche transversale qui ne peut être appréhendée que par des spécialistes polyvalents. C'est de cette discipline qu'est « l'environnement urbanistique » dont nous sommes spécialistes. Grâce à des implantations à Angers et Damazan et Blagnac, l'entreprise intervient dans les régions Pays-de-la-Loire, Centre-val-de-Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes.

Les relations privilégiées qu'entretient Thomas SIRE avec différents services instructeurs régionaux (notamment les MRAE) ont permis à l'entreprise de construire une méthodologie de travail répondant strictement aux exigences de ces services et ainsi de garantir l'acceptabilité administrative et sociale des projets portés par ses clients.

Par ailleurs, l'entreprise a obtenu en Mai 2020 la qualification pour l'élaboration de l'évaluation

environnementale des documents d'urbanisme par l'OPQIBI.

La qualification OPQIBI informe qu'un prestataire possède les capacités de réaliser et a déjà réalisé, à la satisfaction de clients, les prestations dans les domaines de l'ingénierie où il est qualifié.

Elle aide et sécurise ainsi les donneurs d'ordre et maîtres d'ouvrages, publics et privés, dans leurs recherches et sélections de prestataires d'ingénierie compétents.

Pour cette mission, l'entreprise sera représentée par Thomas SIRE.

Titulaire d'un Master 2 d'éco-ingénierie environnementale obtenu en 2008 à l'Université d'Angers, Thomas SIRE dispose aujourd'hui de 15 années d'expérience en gestion de projets environnementaux, acquises en France et au Canada.

Passionné depuis toujours par l'étude de la faune et de la flore, il dispose aujourd'hui de compétences naturalistes dans de nombreux groupes taxonomiques, reconnues par ses pairs notamment en ornithologie, l'herpétologie ou encore l'entomologie.

On lui reconnaît également des compétences de négociation et en animation de réunion, où ses approches pédagogiques et pragmatiques sont appréciées des élus, partenaires et des services.

Les formations complémentaires qu'il a suivies en gestion de la qualité lui ont permis de construire un système de management de projet garantissant le respect des objectifs, des coûts et des délais des contrats confiés à l'entreprise, selon des standards de qualité élevés. SIRE Conseil est membre de l'Union Professionnelle du Génie Ecologique (UPGE), reconnaissance des compétences de l'entreprise en matière d'écologie fonctionnelle et réglementaire.

3. La vision de la mission

Les études sont conduites par Etienne BADIANE, co-directeur de la société UrbaDoc Badiane, qui a pris en charge l'organisation du travail de chaque intervenant du groupement.

L'association des membres du groupement est une réponse urbanistique éprouvée à de nombreuses reprises.

Les domaines de compétences centraux des membres du groupement couvrent un large champ, du plus spécialisé au plus transversal.

Partageant une culture et des références communes, chacun a développé ses domaines d'application, et le fonctionnement en réseau permet d'en offrir la synthèse.

La spécificité des interventions ne signifie pas l'hétérogénéité des démarches du groupement mais la conjugaison de diverses approches au service d'un projet commun.

Elus, citoyens, techniciens, chacun possède une vision du territoire. Concordante ou différente, l'analyse de chacun est étrangement toujours très juste alors qu'elle peut être fondée sur des argumentaires contradictoires. Et ce, parce que chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels.

Pratiques spatiales, visions sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales, chacun pose et dispose de ses attendus ou pré requis essentiels, souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 20 ans de pratique des métiers de l'urbanisme, une des conclusions majeures de cette expérience c'est que les meilleurs projets ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle, d'un œil neuf : c'est le rôle du chef de projet.

Ainsi, si les attendus réglementaires se renforcent, si certains objectifs sont désormais incontournables, et qu'on ne peut nier qu'ils sont souvent vécus comme un poids, voire un frein aux attendus des élus, la force du chef de projet résidera en trois points :

- écouter ;
- adapter et proposer dans un seul but ;
- entendre et satisfaire le plus grand nombre.

Les membres du groupement partagent l'idée selon laquelle l'étude doit concevoir un cadre des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, paysagers et financiers de la commune. C'est pourquoi, l'étude s'inscrit dans le respect des principes définis par le code de l'urbanisme.

PREAMBULE

1. Les objectifs de la carte communale

Par délibération, le Conseil Municipal de Laujuzan a prescrit la révision de sa Carte Communale.

Pour faire face à la demande de terrains constructibles dans cette commune du Bas-Armagnac, les zones constructibles doivent être revues. Il convient donc de s'adapter au développement de la commune, sous réserve des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

2. Les attendus réglementaires d'une carte communale

La carte communale constitue l'un des documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur le territoire sur lequel elle s'applique.

Il s'agit d'un document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Elle détermine les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme.

En délimitant les zones constructibles, la carte communale permet à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

Le code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme puis les cartes communales et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels elles doivent satisfaire.

Pour rappel :

Les cartes communales ont été créées, comme les Plans Locaux d'Urbanisme, par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les cartes communales peuvent introduire un droit de préemption.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en détaillant notamment les enjeux environnementaux et en intégrant une évaluation environnementale des cartes communales pour les communes concernées par un site Natura 2000.

La commune est concernée par une zone NATURA 2000. La carte communale doit assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire située en dehors de ces NATURA 2000.

Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové modifie à nouveau les cartes communales dans une perspective de transition écologique des territoires et étend l'obligation d'évaluation environnementale à toutes les cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) permet désormais d'autoriser les occupations suivantes en zones ZN :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Ces occupations des sols ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles

ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et forestiers avant autorisation.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale. Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi fixe le principe de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi.

Définition de la notion d'artificialisation des sols.

La loi Climat & Résilience définit cette notion comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (L. n°2021-1104, art. 192 ; C. urb., art L.101-2-1).

Inscription des objectifs dans le Code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme.

L'objectif de tendre à limiter l'artificialisation des sols et d'aboutir, à terme au « zéro artificialisation nette » est inscrit parmi les objectifs généraux prévus à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

3. Le contenu d'une carte communale

Une carte communale, conformément à l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, comprend les pièces mentionnées ci-dessous :

- Le rapport de présentation ;
- Un ou plusieurs documents graphiques ;
- Les annexes comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

3.1. Le rapport de présentation

1° L'analyse l'état initial de l'environnement et la mise en lumière des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3.2. Le ou les documents graphiques

Conformément à l'article L161-4, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Contrairement au plan local d'urbanisme, la carte communale ne comporte pas de règlement, et c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

3.3. La procédure

Conformément à l'article L163-3 du code de l'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, conduit la procédure d'élaboration de la carte communale.

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois.

A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités (affichage et insertion presse), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

INSCRIPTION TERRITORIALE

1. Situation géographique

1.1. La commune de Laujuzan

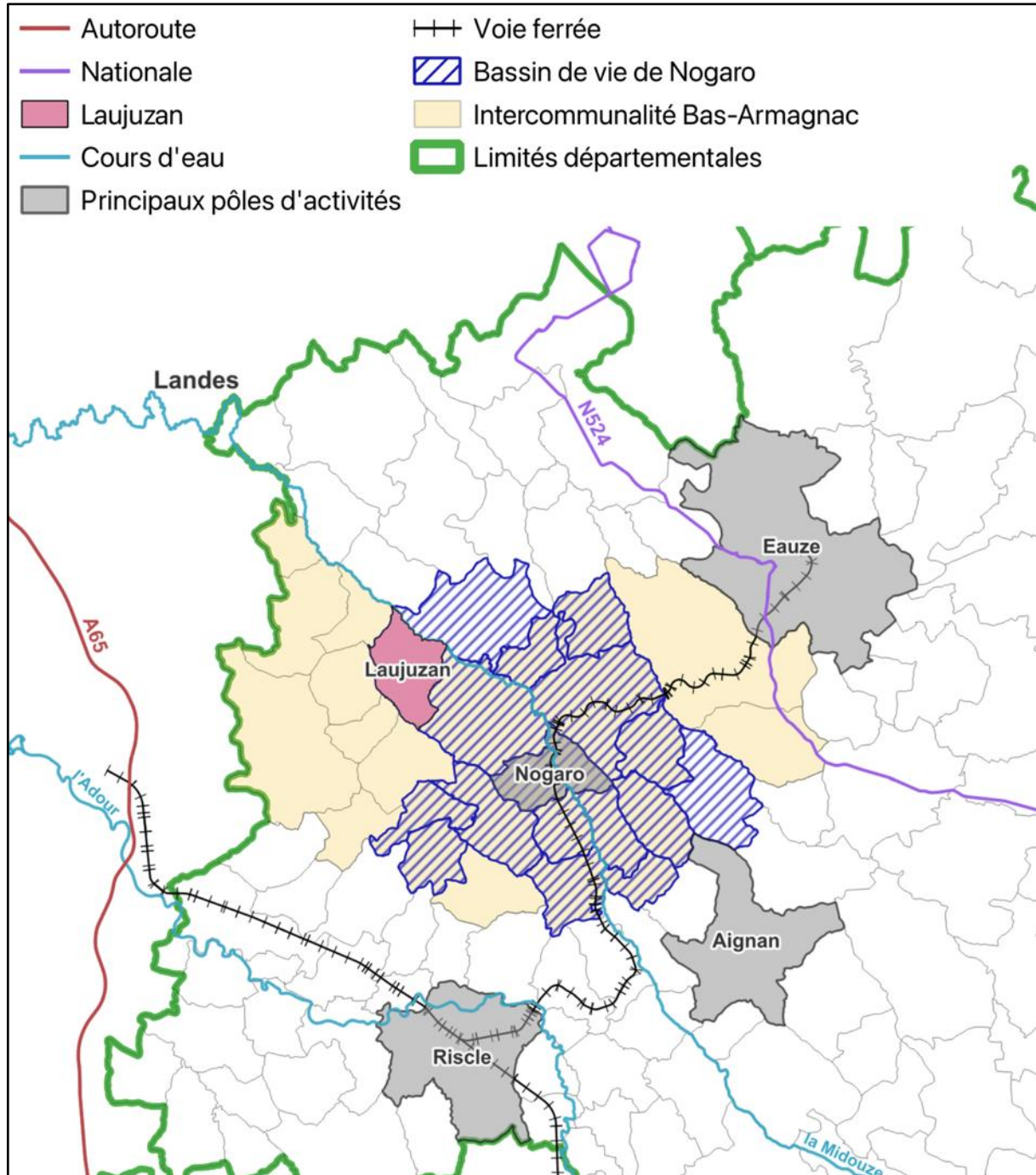


Illustration 1 : Inscription territoriale ; UrbaDoc Badiane, avril 2024

La commune de Laujuzan est une commune française située dans l'ouest du département du Gers.

En 2020, elle compte 282 habitants, est étendue sur une superficie de 11,48 km² et a donc une densité de de 24,9 habitants/ km².

Laujuzan est proche des Landes et à proximité de plusieurs pôles économiques majeurs et s'inscrit entre autres dans le bassin de vie de Nogaro.

La commune est ancrée dans un territoire rural, s'inscrivant entre les vallées de l'Auzoue, la Gélise, la Douze et du Midou.

La commune est drainée par la Midouze et l'Isaule et possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (le « réseau hydrographique du Midou et du Ludon ») et deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

1.2. Le département du Gers

Le département du Gers est un département vaste avec ses 6 257 km². Situé à l'ouest de la région Occitanie sur les contreforts des Pyrénées, le Gers borde l'est de la Nouvelle Aquitaine. Le département est contourné au nord par l'autoroute A62 reliant Toulouse à Bordeaux et au sud par l'autoroute A64 reliant Toulouse à Bayonne.

Ces grandes voies participent à l'ouverture du territoire notamment à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. Par ailleurs, le Gers est un département très agricole et dispose d'atouts susceptibles d'attirer des touristes.

1.3. Le pays d'Armagnac

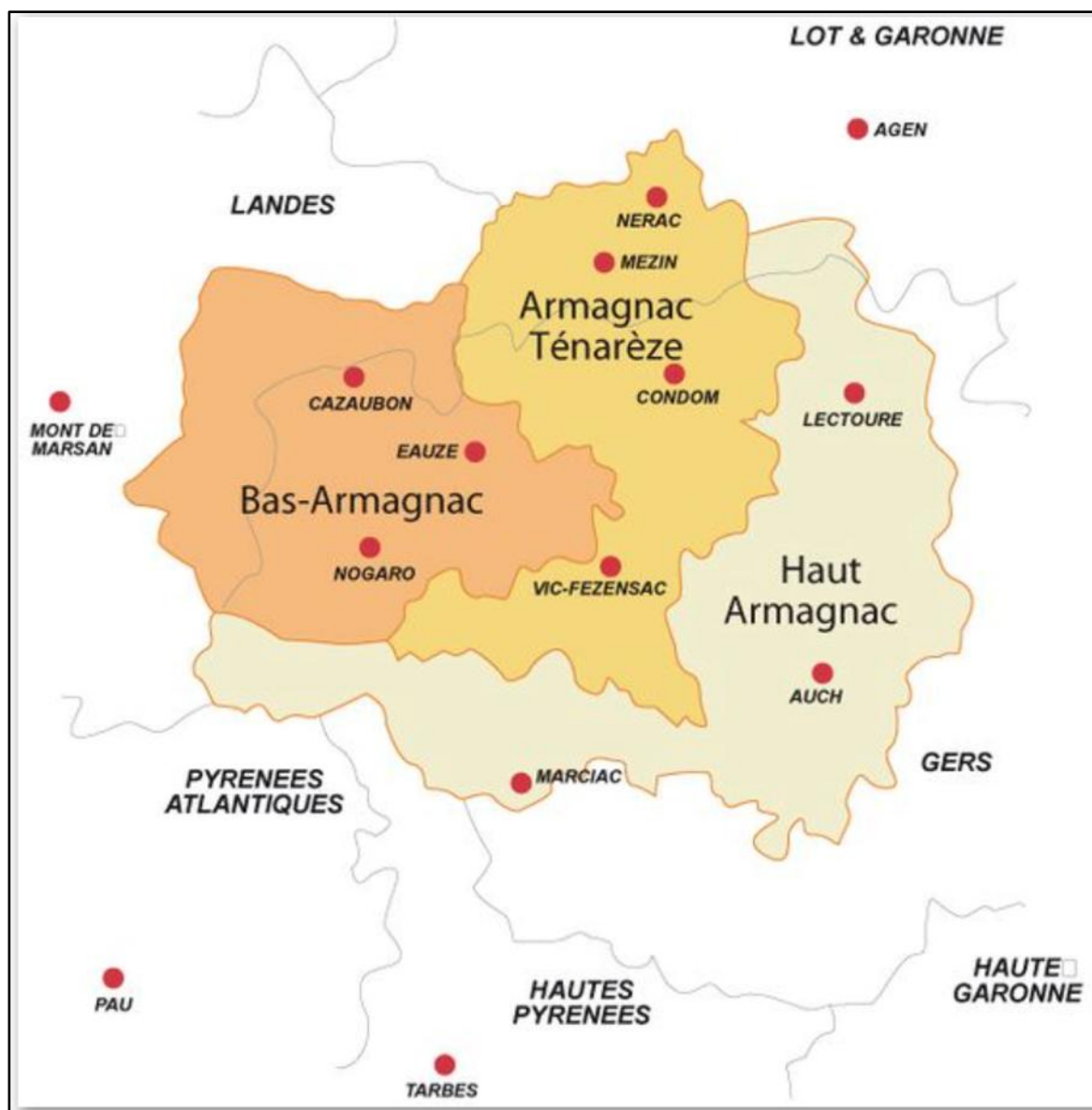


Illustration 2 : Le Pays d'Armagnac inscrit dans son territoire

Né en 2001, le Pays d'Armagnac regroupe 105 communes dont 4 communautés de communes du Nord-Ouest du Gers. Le Pays s'étend sur 1700 km² et compte 43 000 habitants. Cette démarche s'est concrétisée d'abord par la signature d'un Contrat de Pays avec le Département, la Région et l'État puis par l'obtention de fonds européens au travers du programme Leader +. Le Pays est un outil du développement local promulgué par la loi d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire dite « Loi Voynet ». Le rôle du Pays est d'accueillir les porteurs de projets s'inscrivant dans la stratégie que propose la Charte, de les informer et de les accompagner dans la constitution de dossiers de demandes de subventions et de présenter les projets aux divers financeurs. Le Pays possède divers outils financiers qu'ils mettent au service de la stratégie de développement : la Convention Territoriale, le programme Leader Ecoterra et la Convention Culturelle.

1.4. La communauté de communes du Bas-Armagnac

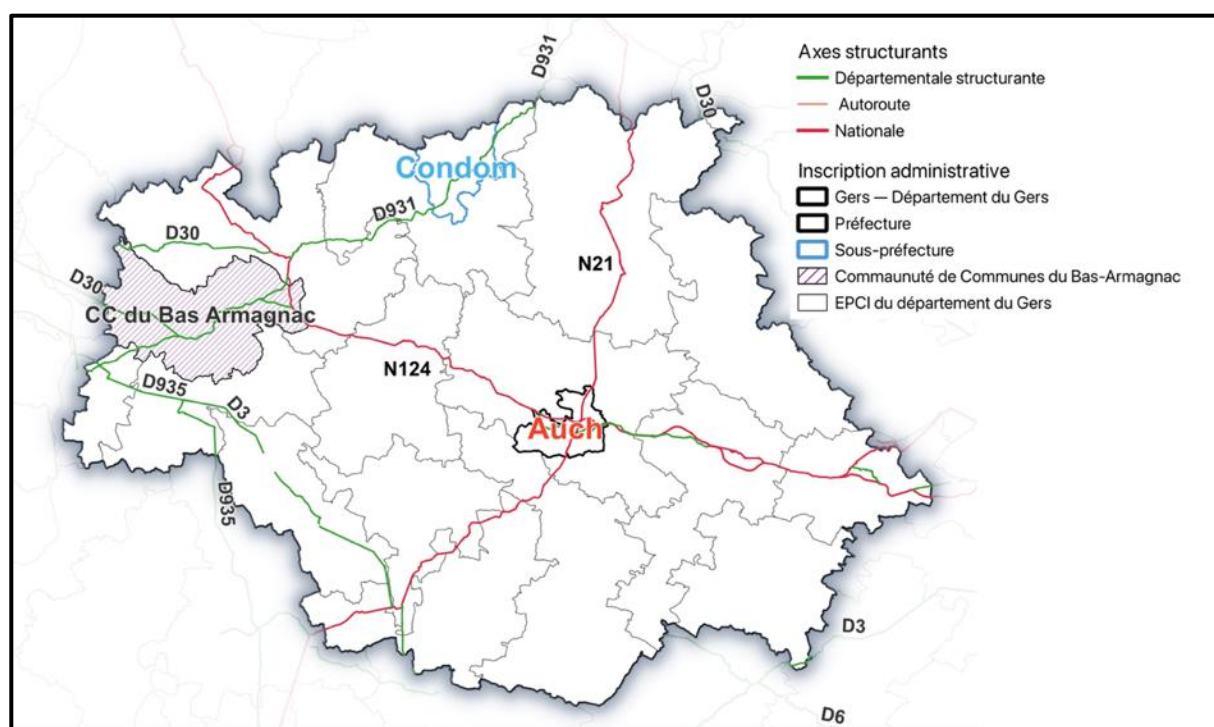


Illustration 3: La CC du Bas-Armagnac inscrite parmi les EPCI du Gers ; UrbaDoc Badiane, avril 2024

La Communauté de Communes (CC) du Bas-Armagnac, créée le 30 décembre 1998, regroupe 26 communes et compte environ 8 599 habitants.

Le siège se trouve à Nogaro. La communauté de communes s'organise autour de 7 commissions dont l'aménagement du territoire, le développement économique et emploi, le tourisme et la voirie.

Le statut d'Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) permet à ces 26 communes d'exercer des compétences en commun, mais sont aussi soumises à des règles communes et homogènes.

1.5. Le SCoT de Gascogne

Laujuzan est soumis au SCoT de Gascogne qui a été approuvé le 20 février 2023 par les élus du Syndicat mixe. Il compte 3 PETR, 13 EPCI, 397 communes, 179 000 habitants et couvre 5600 km².

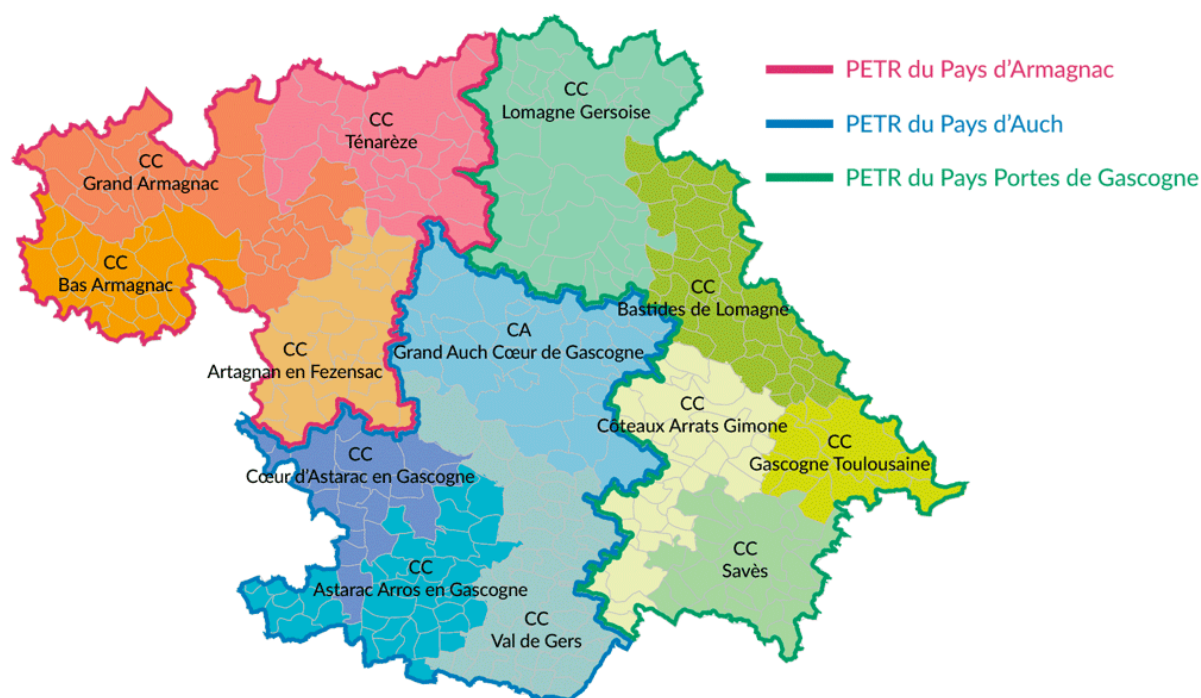


Illustration 4: Périmètre du SCoT de Gascogne

Les objectifs poursuivis par le SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

- Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les différentes intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers.
- Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire, en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper- ruraux ».
- Conforter la solidarité et la cohésion.
- Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages et du bâti.
- Promouvoir un développement maîtrisé et durable en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

1.6. Le Bassin de vie de Nogaro

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

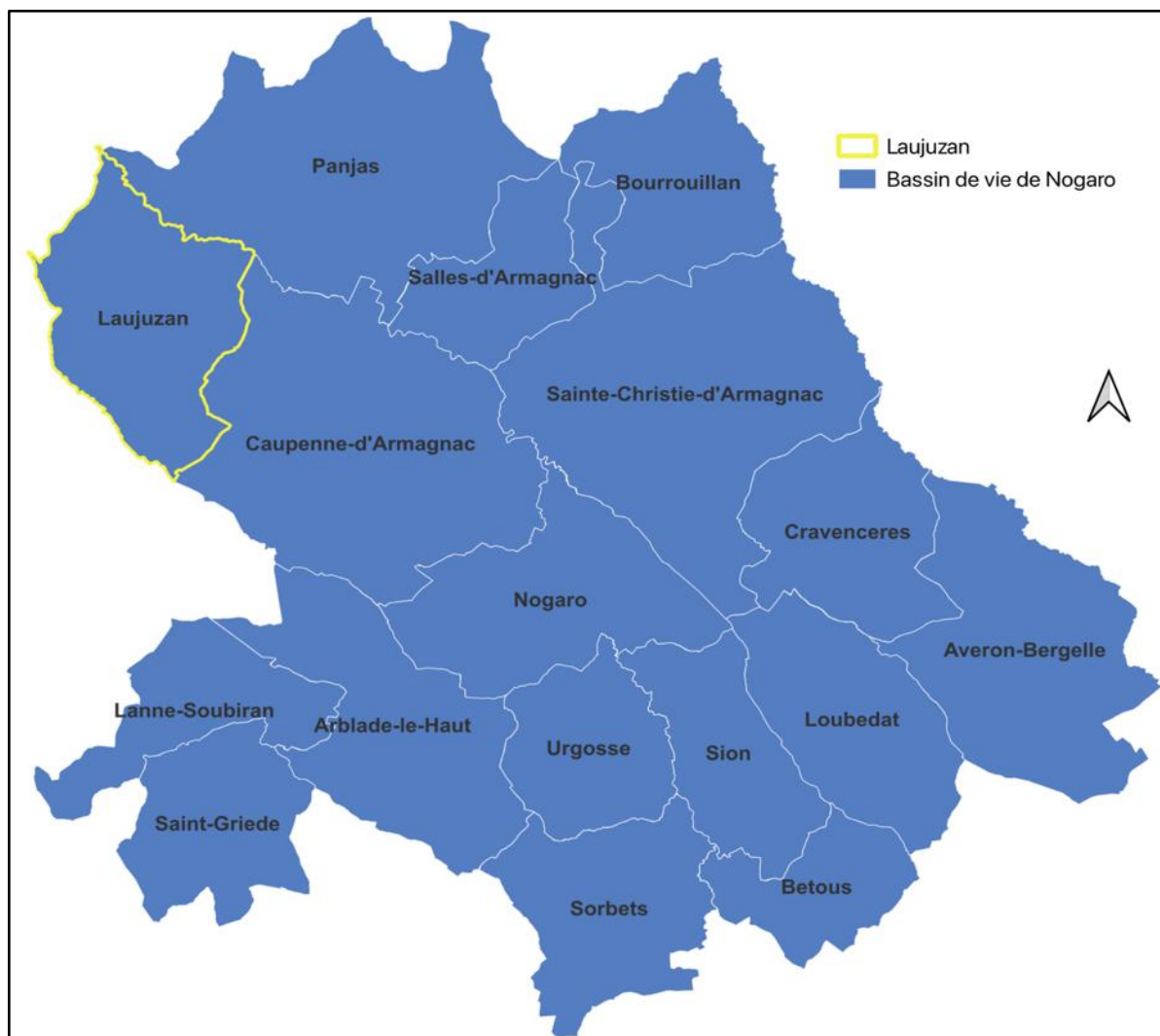


Illustration 5: Bassin de vie de Nogaro ; UrbaDoc Badiane avril 2024

De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Nogaro, qui avec ses 5507 habitants, constitue le pôle majeur. L'attractivité de Nogaro pour les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique.

L'indicateur de concentration de l'emploi qui s'élève à 110,5 indique que la commune a un ratio de 110,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, ce qui profite notamment aux actifs habitant les communes extérieures.

Concernant les équipements, Nogaro est également le pôle attractif du territoire avec plus de 200 commerces et services dont 3 supermarchés profitant à l'ensemble du territoire du bassin de vie. Il s'agira, dans le cadre du diagnostic communal de tenir compte de cet état de fait faisant de Nogaro le premier pôle influent et polarisant un territoire rural élargi.

2. Les servitudes d'utilité publique

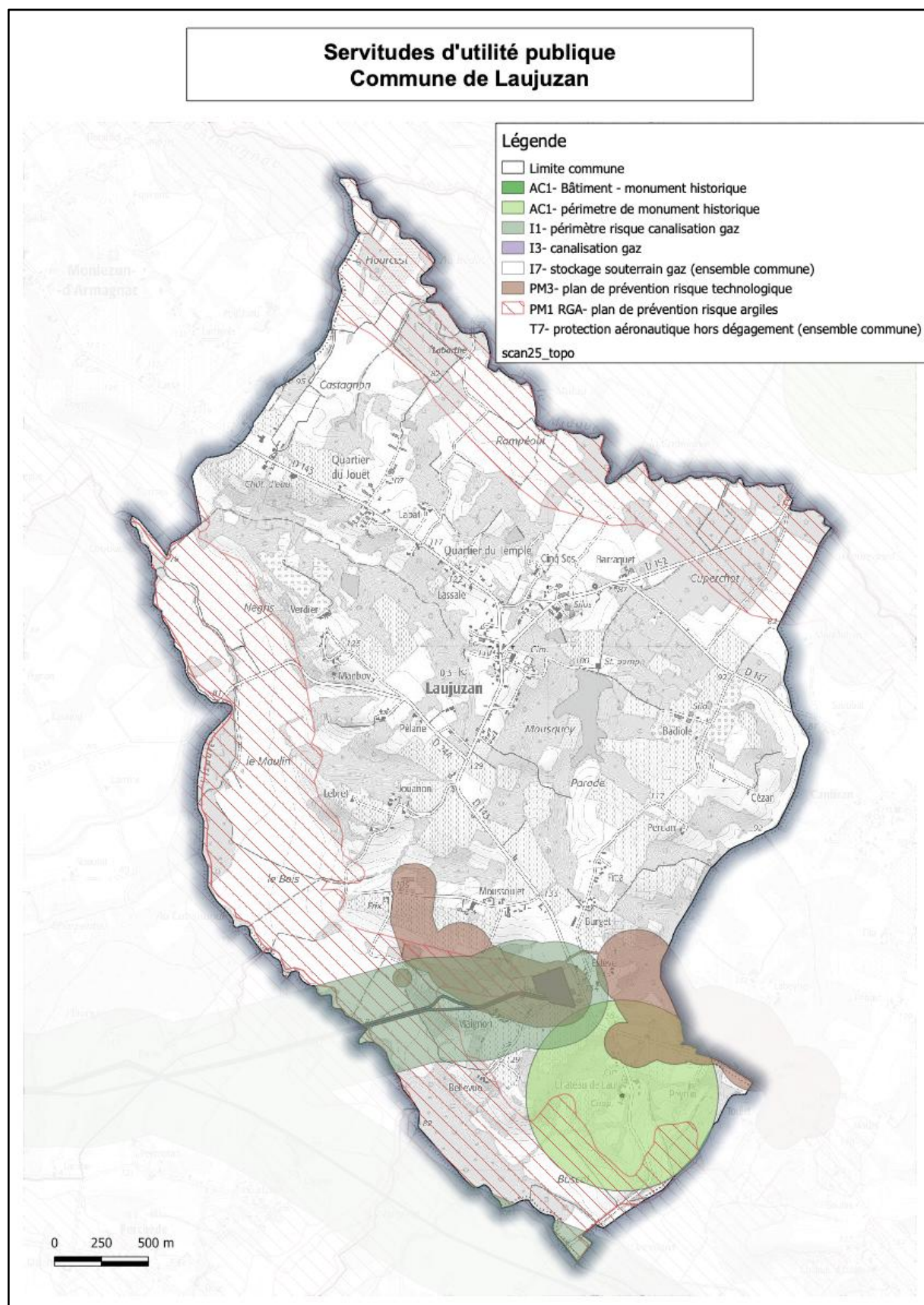


Illustration 6 : Carte des servitudes d'utilité publique et des prescriptions ; DDT 32 ; 2024

2.1. La servitude PM1 - Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

PPRN retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements).

Cartographie informative des zones inondables : ruisseau l'Izaute et la rivière Le Midour.

Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude délivré le 20/06/2014.

2.2. La servitude AC1 - Protection des monuments historiques

Cette servitude permet de protéger le monument en lui-même mais confère également un périmètre de protection de 500 mètres autour de celui-ci.

L'ancien château de Lau est un monument historique avec un périmètre de protection au sud de la commune.

2.3. La servitude T7 - Protection aéronautique hors dégagement

Cette prescription s'applique sur l'ensemble du périmètre communal.

Il faut une autorisation pour les hauteurs supérieure à 50m.

2.4. La servitude I1 et I3 - Canalisations et installation de transport de gaz

Cette servitude vise à assurer la sécurité des populations aux abords des canalisations de transport de gaz.

La servitude I3 correspond à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence. Ainsi, la délivrance des permis de construire qui concernent des établissements devant accueillir du public (plus de 100 personnes) ou les immeubles de grande hauteur est subordonnée à l'avis favorable du transporteur :

- Canalisation DN 600 Sud Lussagnet-Laujuzan Izaute délivré le 22/02/2019 ;
- Canalisation DN 600 Nord Lussagnet-Laujuzan Izaute délivré le 22/02/2019 ;
- Canalisation DN 700 Nord Lussagnet-Urgosse délivré le 22/02/2019

2.5. La servitude I7 - Stockage de gaz souterrain

Tout travail dans le sous-sol excédant une profondeur de 300m est soumis à une autorisation.

2.6. La servitude PM3 - Plan de Prévention des Risques Technologiques

Cette servitude délimite, pour les installations présentant des dangers particulièrement importants pour la sécurité de populations voisines, un périmètre de d'exposition aux risques en tenant compte de la nature, de la probabilité et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et définissent des mesures dans le but de protéger les populations.

La zone d'Izaute est concernée par différents niveaux d'aléas : zone rouge, zone grise, zone bleue, zone verte, selon l'arrêté du 26/12/2014.

3. Les prescriptions

La commune est concernée par des prescriptions nécessitant une vigilance accrue sur certains secteurs.

3.1. Zone de boisements

Certains bois et forêt relèvent du régime forestier. Sur la commune est concernée la forêt communale.

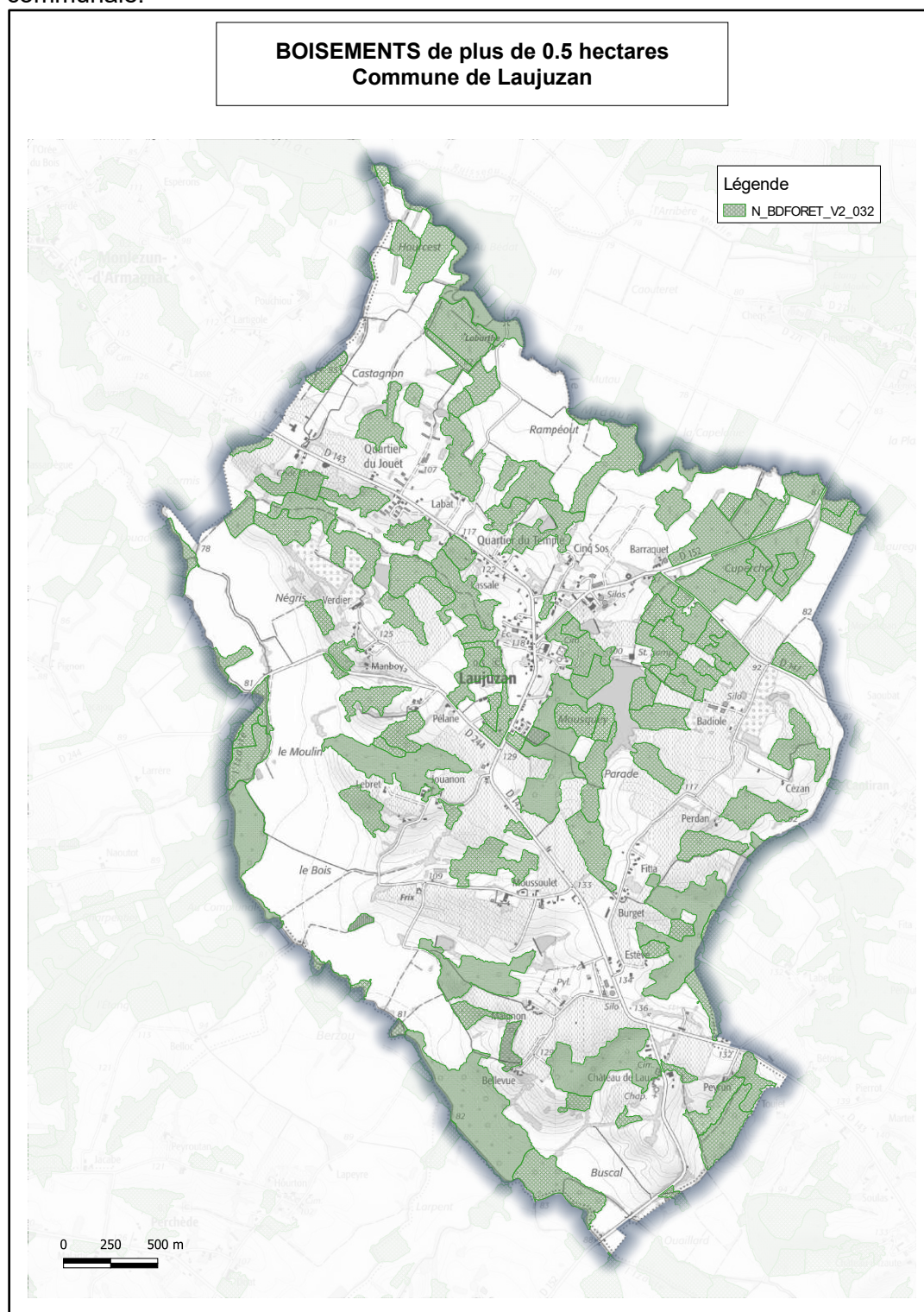


Illustration 7 : Zones de boisements, PAC 2024

3.2. Les zones humides

Le conseil départemental a commandé un inventaire sur les aulnaies, saussaies, bétulaies ; sur les chênes et aulnes, saules ou bouleaux ; les peupliers ; les prairies humides.

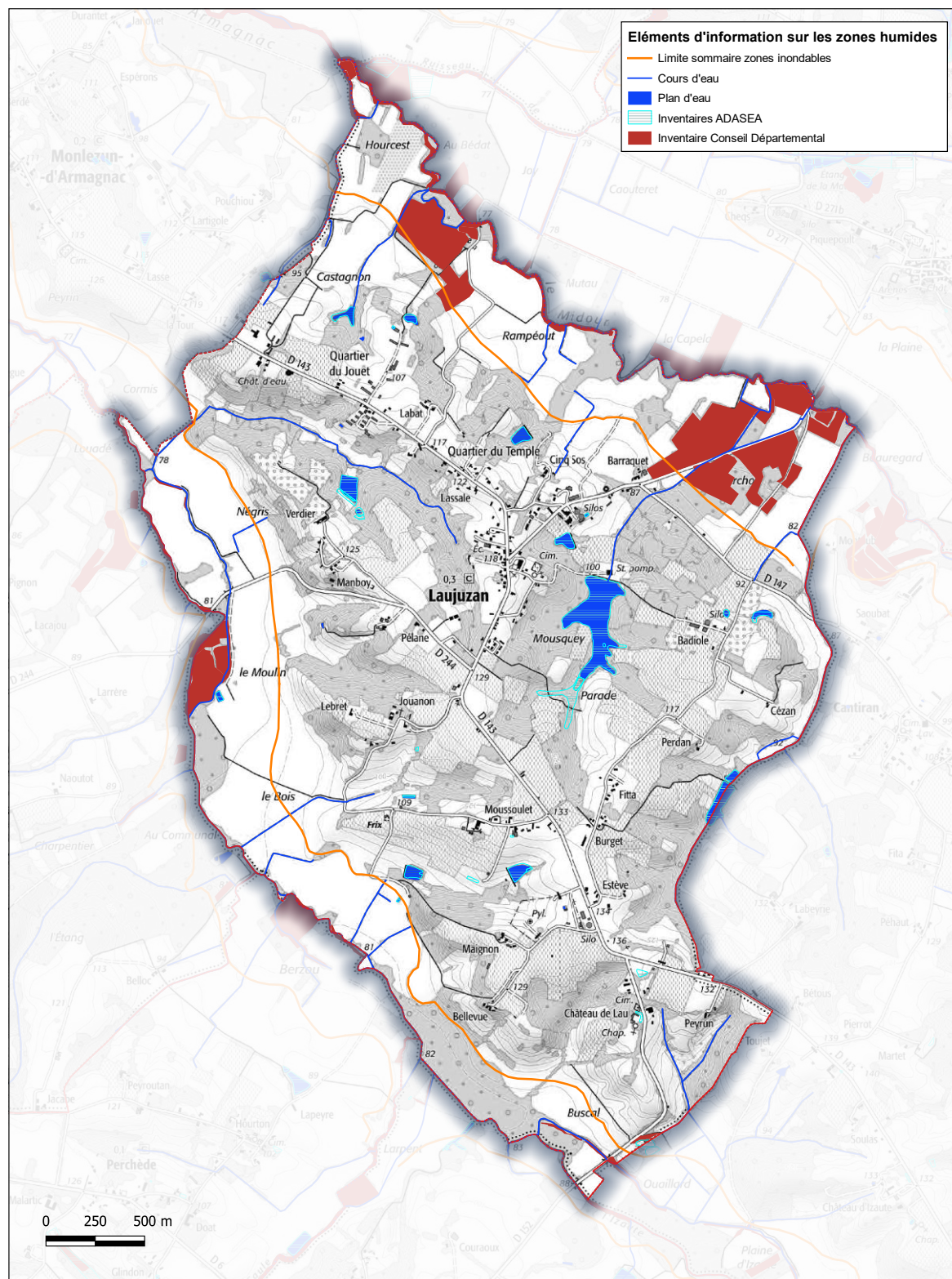


Illustration 8 : Zones humides, PAC 2024

3.3. Les zones inondables

Il y a des zones inondables aux abords du Midour et de l'Izaute.

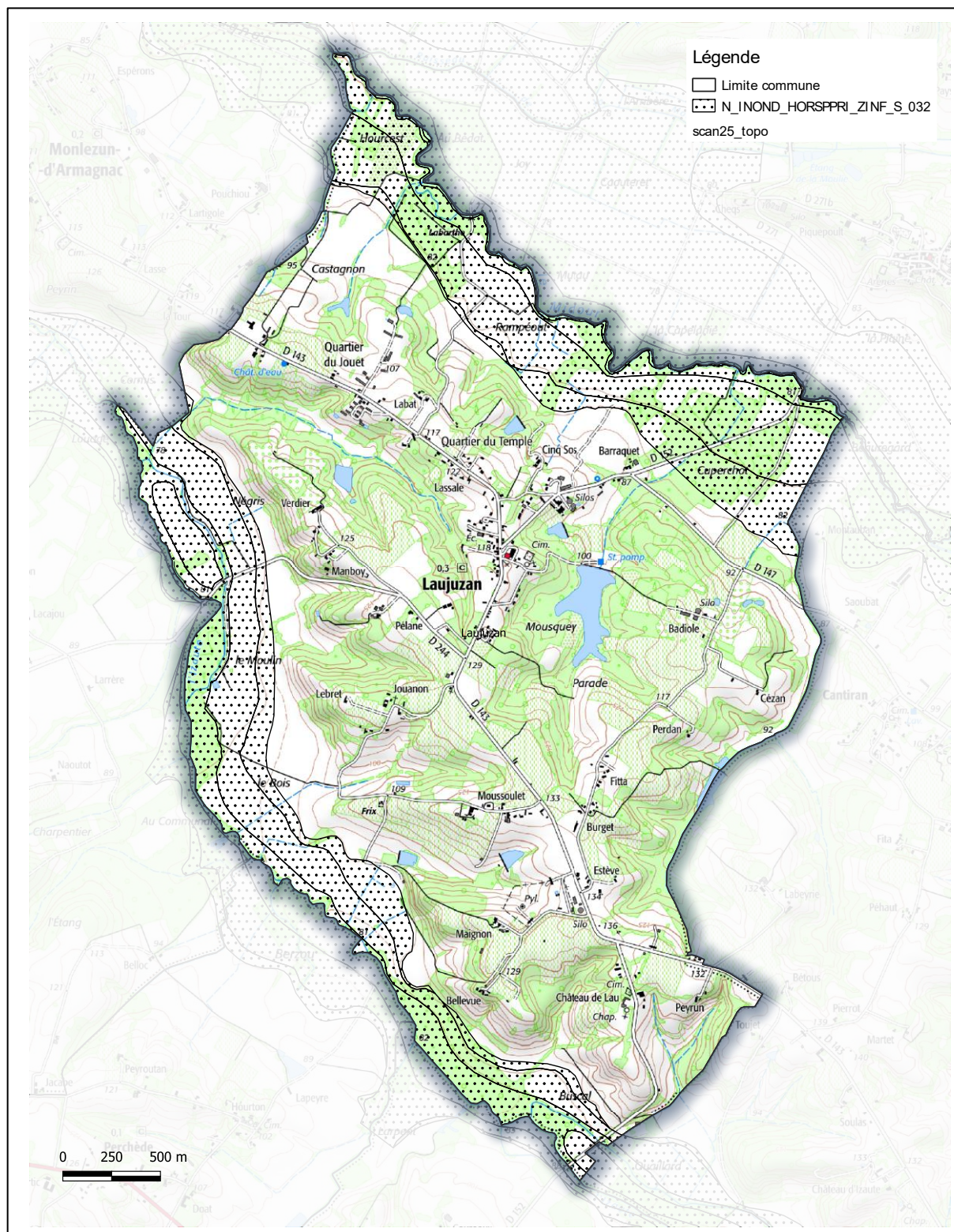


Illustration 9 : Zones inondables, PAC 2024

3.4. ZNIEFF et site Natura 2000

Le réseau hydrographique du Midou est une ZNIEFF de type 2 et l'étang de Mousquey est une ZNIEFF de type 1.

La zone Natura 2000 est zone spéciale de conservation sur le réseau hydrographique du Midou et du Ludon suite à un arrêté du 10/02/2016

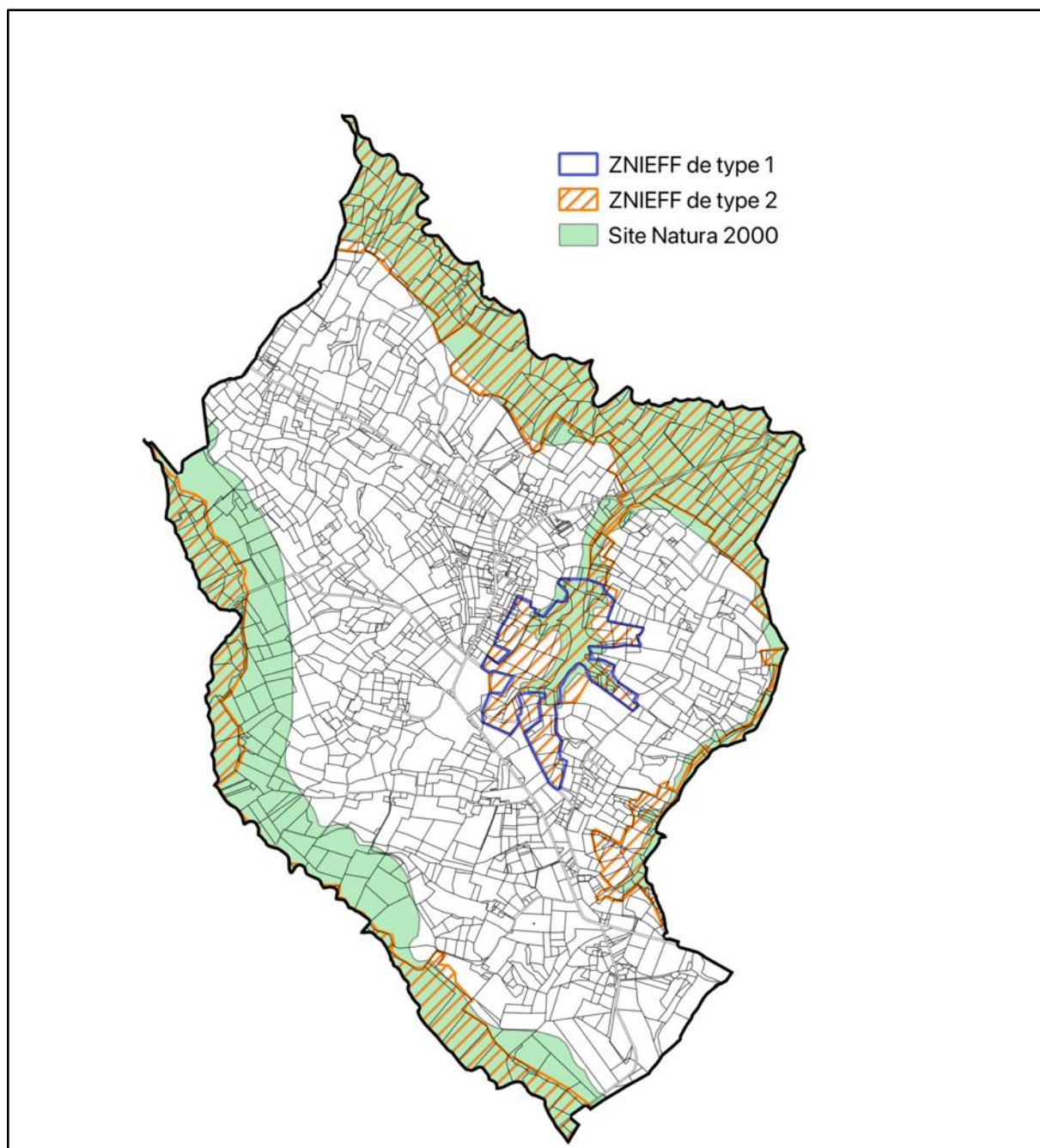


Illustration 10 : ZNIEFF de type 1 et 2, Sites Natura 2000 ; UrbaDoc Badiane 2024

3.5. Risques sismiques

Risques sismiques très faibles.

DEMOGRAPHIE

1. Une démographie qui s'inverse depuis les années 2000

1.1. La population du département du Gers

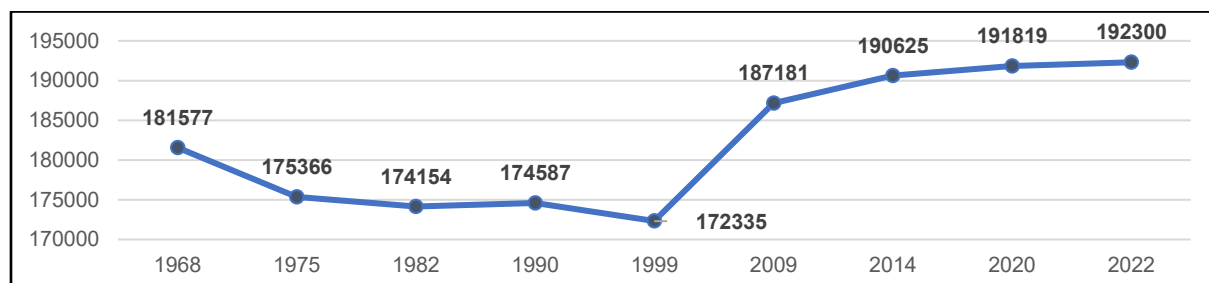


Illustration 11 : Évolution de la population départementale entre 1968 et 2022 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

Le Gers compte 192 300 habitants au 1er janvier 2022.

Après une lente érosion de sa population au XXe siècle, le Gers enregistre un rebond démographique au début des années 2000 : +0,8 % par an jusqu'en 2008 puis +0,5 % par an entre 2009 et 2014. En revanche, ces dernières années, sa population se stabilise (+0,1 % entre 2014 et 2020).

Ce ralentissement est la conséquence de la diminution des naissances et de la hausse des décès qui se traduit par un fort déficit naturel (-0,5 % par an entre 2014 et 2020), dans un territoire qui reste attractif.

La population augmente fortement à l'est du département, sous l'influence de Toulouse.

Le reste du département perd des habitants du fait du vieillissement de la population.

On observe une baisse d'effectif dans les tranches de 0 à 59 ans mais une augmentation des 60 ans et plus : de 30,7% en 2009 à 35,6% en 2020.

Certaines communes de l'ouest comme Eauze, Vic-Fezensac ou Nogaro dérogent cependant à ce constat et gagnent des habitants grâce aux migrations résidentielles.

En 2020, seulement deux communes sont classées en communes urbaines : Auch, sa préfecture, la seule à dépasser 20 000 habitants (22 520 habitants en 2020) et l'Isle-Jourdain (9 220 habitants).

Le Gers est le 7e département le plus âgé de France métropolitaine et le 2e d'Occitanie derrière le Lot. Les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 28 % de la population en 2019 ; elles étaient 24 % en 1999.

1.2. La population du SCoT de Gascogne

La densité de population

Les 178 670 habitants du SCoT de Gascogne représentent, en 2014, 3,1 habitants sur 100 au sein de la région Occitanie.

La densité de population sur le territoire est globalement très basse : 34 habitants par km². A titre de comparaison, elle est de 80 habitants par km² à l'échelle de l'Occitanie et de 104 habitants par km² à l'échelle nationale.

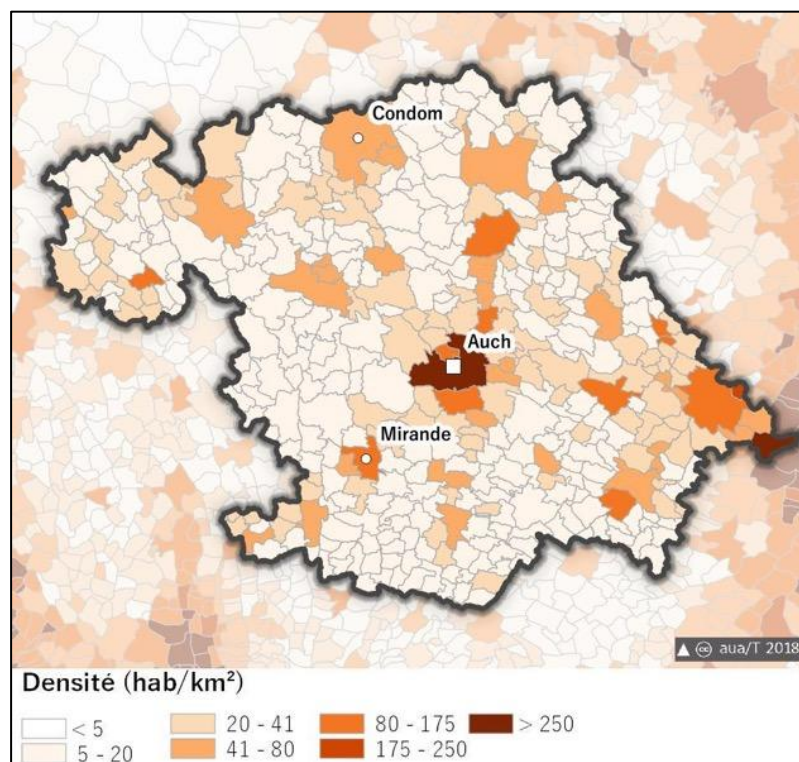


Illustration 12 : Densité de population du SCoT de Gascogne ; données du SCoT de Gascogne

Sur le territoire du SCoT de Gascogne, une quinzaine de communes seulement ont une densité comprise entre 80 et 175 habitants par km². En tête, seules Auch et Fontenilles dépassent les 250 habitants au km².

Une reprise démographique modérée

A l'image de la dynamique départementale, le territoire du SCoT de Gascogne connaît, depuis plus d'une trentaine d'années, un redressement démographique. Celui-ci est cependant à relativiser.

Le regain de population reste modéré et ne profite pas à l'ensemble des communes. La partie sud-est du territoire, portée par l'influence de l'agglomération toulousaine, bénéficie d'une forte attractivité.

A l'inverse, certains secteurs cumulent les effets du vieillissement de population et de l'éloignement des centres urbains dynamiques se traduisant par une diminution continue du nombre d'habitants. D'autres, enfin, voient leur population stagner ou légèrement augmenter.

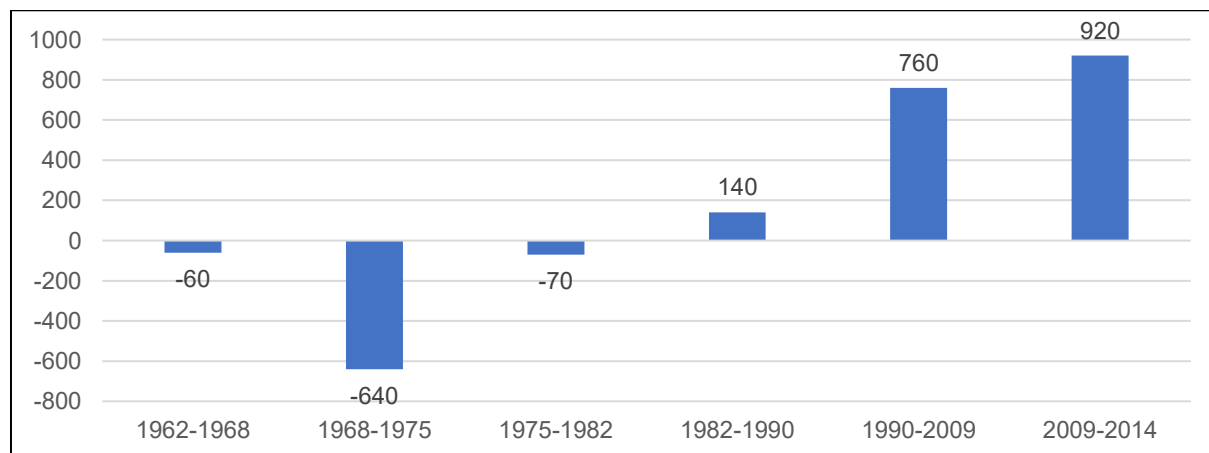


Illustration 13 : Évolution annuelle moyenne de la population du territoire du SCoT de Gascogne ; INSEE ; UrbaDoc Badiane 2024

A l'échelle du territoire, les années 1960-1970 sont marquées par la poursuite du déclin de la population entamée depuis le début du siècle.

Les grandes communes du territoire, telles Auch, Condom, Fleurance, Eauze, gagnent malgré tout des habitants.

Sur la fin des années 1970, la population se stabilise. C'est à cette période qu'une couronne périurbaine se forme autour de la ville d'Auch. Certains pôles ruraux commencent à perdre des habitants au profit de leur périphérie.

A partir du début des années 1980, le territoire connaît une reprise démographique en lien avec l'attractivité de la métropole toulousaine, le long de la RN124 notamment. Cette dynamique s'intensifie légèrement à partir des années 1990 et se généralise à l'Est.

Malgré une augmentation continue de population depuis 1982, le rythme de croissance ralentit progressivement à partir de 2006 traduisant une tendance au fléchissement sur la période récente.

Depuis 2009, il y a 4 600 nouveaux habitants sur le territoire, soit un rythme moyen de 920 habitants supplémentaires par an (contre 1 250 habitants supplémentaires par an entre 2008 et 2013 et même 1 730 de plus entre 2006 et 2011).

Une croissance démographique propulsée par le solde migratoire

La croissance démographique du territoire du SCoT de Gascogne est tirée par le solde migratoire qui y contribue à hauteur de +0,9% en moyenne par an, soit l'équivalent de 1 600 nouveaux « arrivants » entre 2008 et 2013. Près des deux tiers participent à la croissance démographique du PETR Pays Portes de Gascogne. Le reste profite aux deux autres PETR à hauteur de 17% pour le PETR Pays d'Armagnac et de 19% pour le PETR Pays d'Auch.

A contrario, la croissance du territoire est freinée par un solde naturel déficitaire de -360 habitants entre 2008 et 2013. La situation a tendance à s'améliorer sur le long terme du fait de l'arrivée de familles, sur les communes sous influence toulousaine en particulier, qui compense le vieillissement général de la population.

Un vieillissement de la population

Le département du Gers est l'un des plus âgés de France métropolitaine. A l'échelle du SCoT de Gascogne, près d'un habitant sur trois a plus de 60 ans en 2014 (30%), soit 2 points de plus qu'en 2009, 3 de plus qu'en Occitanie (27%) et 6 de plus qu'à l'échelle nationale (24%). Les 75 ans et plus représentent 14% de la population (11% en Occitanie, 10% en France métropolitaine).

L'indice de jeunesse est bas. On compte seulement 0,67 habitant de moins de 20 ans pour un habitant de plus de 60 ans. Cette moyenne atteint 0,83 en Occitanie, elle est de 0,98 en France métropolitaine.

L'indice de vieillesse est particulièrement élevé pour le PETR Pays d'Armagnac à raison d'1,6 habitant de plus de 65 ans pour 1 habitant de moins de 20 ans en 2014. Les moins de 20 ans représentent moins de 18% de la population dans les CC du Grand Armagnac et d'Artagnan en Fezensac.

1.3. La population de la communauté de communes du Bas-Armagnac

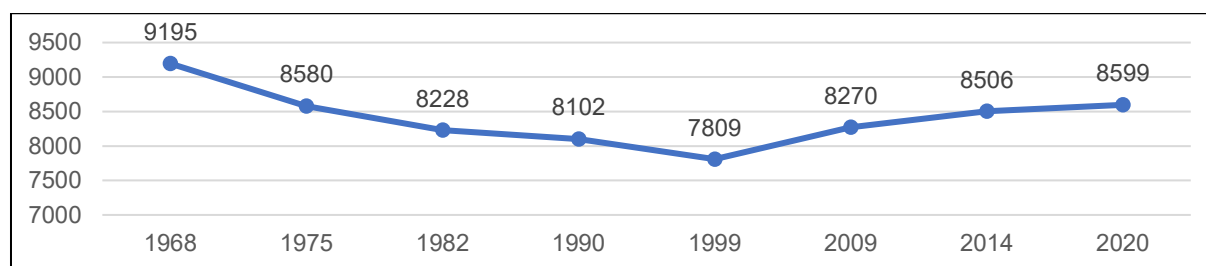


Illustration 14 : Évolution de la population intercommunale entre 1968 et 2022 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

A l'image de la dynamique départementale, l'intercommunalité enregistre la même tendance démographique, à savoir un regain démographique au début des années 2000.

En 2020, la population s'élève à 8599 habitants soit une augmentation de 93 habitants entre 2014 et 2020, représentant un taux de variation annuel de +0,2%.

La part des 65 ans ou plus est de 36,7% en 2020 contre 30,2% en 2014, ce qui traduit un vieillissement de la population. Cette tendance est confirmée par l'indice de jeunesse qui est d'environ 0,47.

1.4. La population du bassin de vie de Nogaro

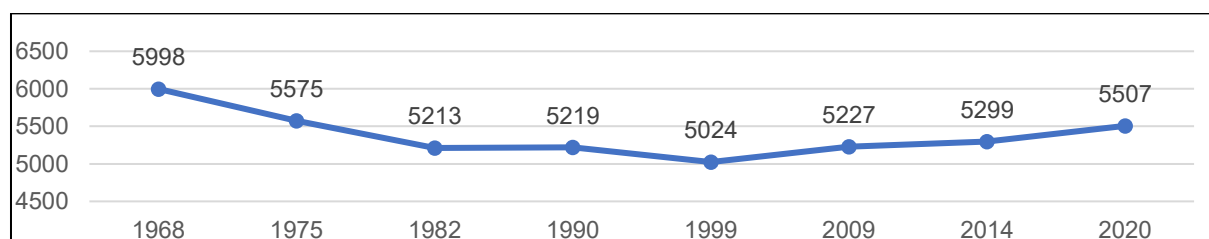


Illustration 15 : Évolution de la population du bassin de vie entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

Tout comme à l'échelle départementale et intercommunale, le bassin de vie de Nogaro connaît un regain de population depuis le début des années 2000, passant de 5024 habitants en 1999 à 5507 habitants en 2020, soit une augmentation de 483 habitants en 21 ans.

Le bassin de vie de Nogaro possède une population vieillissante. En effet, la part des 60 ans ou plus est passée de 34,2% en 2009 à 38,1% en 2020.

Autre indicateur qui démontre cette tendance, la part des 30-44 ans est passée de 16,9% en 2009 à 14% en 2020.

La proportion représentée par les autres tranches d'âges est plutôt stable.

2. Évolution de la population de Laujuzan

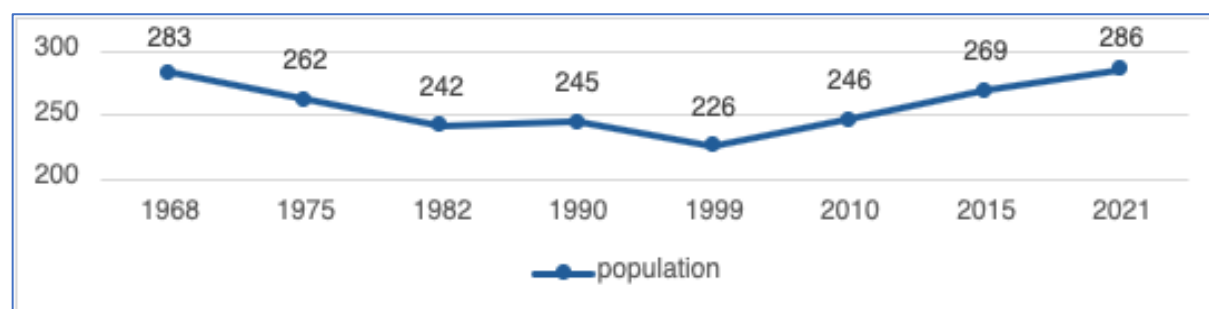


Illustration 16 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2025

Laujuzan est une commune du département du Gers. Lors du dernier recensement en 2021, elle comptait 286 habitants. Sa densité est de 25,2 habitants/ km², ce qui est inférieur à la densité de l'ensemble des communes du département du Gers (environ 30,7 habitants/km²) et de la communauté de commune du Bas-Armagnac (27,4 habitants/km²).

La commune a connu une baisse de la population importante de 1968 à 1999, avec une perte de 57 habitants, correspondant à une baisse de 20,1%.

C'est au début des années 2000 que les effectifs communaux ont observé une légère croissance, passant de 226 habitants en 1999 à 286 habitants en 2021, soit une augmentation de 60 habitants correspondant à une hausse de 26,5%.

Entre 1999 et 2010, on observe un taux de variation annuel moyen de 0,80 % alors qu'il est en forte augmentation durant la période 2010-2015 pour atteindre 1,80 %, avant de redescendre à 1,02% entre 2015 et 2021.

La communauté de communes du Bas-Armagnac connaît quant à elle un accroissement démographique inférieur, caractérisé par un taux de variation annuel moyen de la population de 0,2% au cours de la même période intercensitaire.

La commune compte en 2022, 290 habitants.

2.1. Une évolution asymétrique des soldes migratoires et naturels

Le maintien du taux positif de la variation annuelle moyenne de la population est dû en très grande partie au solde migratoire. Le solde naturel est quant à lui négatif. Cela signifie que la population locale ne parvient pas à se maintenir et à se renouveler par elle-même. Entre 2015 et 2021, le solde naturel est négatif (-0,7% par an).

A l'inverse, le solde migratoire est positif (1,7% par an). Ce dernier est supérieur à celui observé aux autres échelles administratives. A titre de comparaison sur la même période, le taux du bassin de vie de Nogaro est de 1,3%, celui de la communauté de commune du Bas-armagnac est de 0,8% et celui du département du Gers est de 0,6%.

2.2. Une dominance de la tranche d'âge des plus de 60 ans

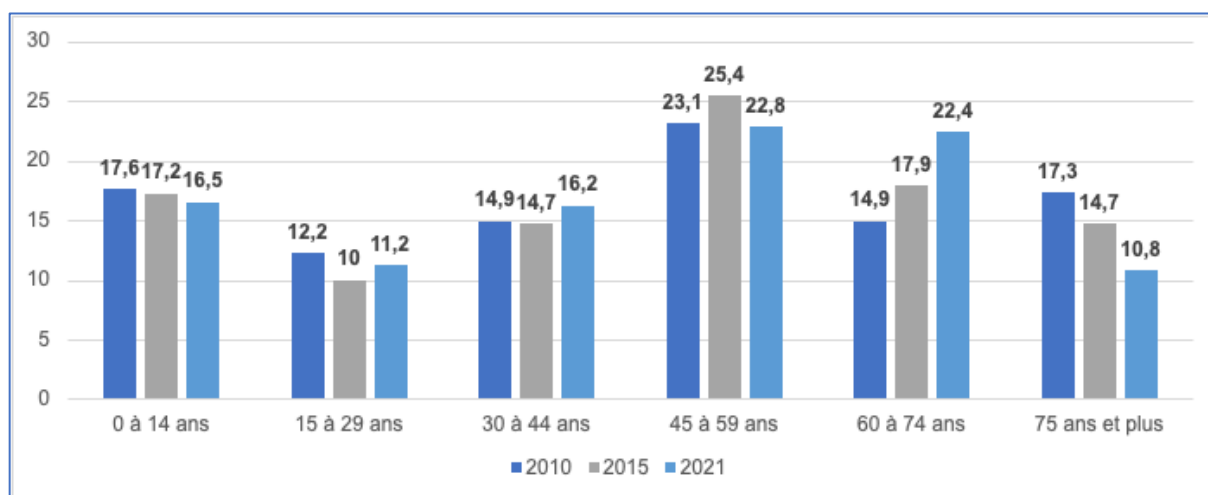


Illustration 17 : Répartition de la population par tranche d'âges entre 2009 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2025

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge démontre une augmentation de l'importance des personnes de 45 à 59 ans. En effet à Laujuzan, cette tranche de population représente 22,8% en 2021 et est en forte augmentation par rapport à 2010 (16,2%).

La part des 0-14 ans est en légère baisse (de 17,6% en 2010 à 16,5% en 2021), dû à un taux de natalité en baisse.

La part des 60 à 74 ans reste importante au sein de la commune, on constate en effet une augmentation avec 22,4% en 2021 contre 14,9% en 2010.

L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est un indicateur qui traduit le niveau de vieillissement de la population.

En 2021, l'indice de jeunesse s'élève à 0,6.

Il est inférieur à 1 c'est à dire que la part des -20 ans (61 individus) est moins importante que la part des +60 ans (95 individus). Cela témoigne de la prédominance d'une population vieillissante.

A l'image de la dynamique du département et de l'intercommunalité, la commune de Laujuzan connaît une augmentation des 60 ans et plus. Cependant, de nombreux actifs viennent s'installer au sein de la commune et la part des 30-44 ans est également en hausse (16,2% en 2021 contre 14,9% en 2010).

La mixité générationnelle est un élément à prendre en compte pour anticiper l'avenir du territoire.

Dans le projet de la révision de la carte communale, il s'agira de répondre harmonieusement aux besoins et aux usages de chacun.

2.3. Une stabilisation de la taille des ménages

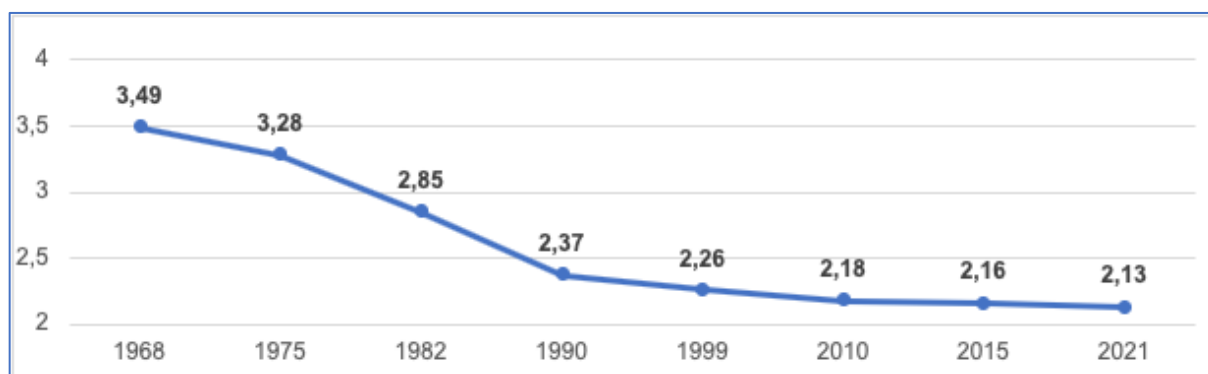


Illustration 18 : Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2025

Depuis 1968, une diminution de la taille des ménages a été constatée de manière globale sur l'ensemble du territoire national.

Cette tendance se retrouve au niveau communal, avec un fort desserrement des ménages, qui passent de 3,49 à 2,13 habitants par ménage entre 1968 et 2021.

Cependant, après avoir connu une forte chute de 1968 à 2010, passant de 3,49 à 2,18, la taille des ménages tend à se stabiliser à Laujuzan depuis (2,13 en 2021)

La taille des ménages est supérieure à celles observées aux autres échelles administratives : en moyenne 2,05 habitants par ménage pour le bassin de vie de Nogaro, 2,07 pour la communauté de commune du Bas-Armagnac et 2,08 pour le département du Gers.

En 2022, suivant les données INSEE, la taille des ménages atteint 2,11.

Ce qu'il faut retenir :

Laujuzan est une commune qui voit sa population augmenter depuis les années 2000, à l'image des différents territoires supra-communaux.

En 2021, le territoire communal comptabilise 286 habitants.

Le taux de variation annuel est de 1% entre 2015 et 2021.

L'accroissement démographique de la commune est entièrement porté par un solde migratoire positif.

La taille moyenne des ménages s'établit à 2,13 personnes en 2021 et la tranche d'âge des 25-39 ans correspond aux couples et aux familles.

L'évolution de la taille et du profil des ménages est une donnée importante dans la définition du projet communal car elle permet de répondre aux besoins futurs en termes de produits et de typologies.

ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Le parc de logement à l'échelle supra communale

1.1. Le parc de logement à l'échelle du département du Gers

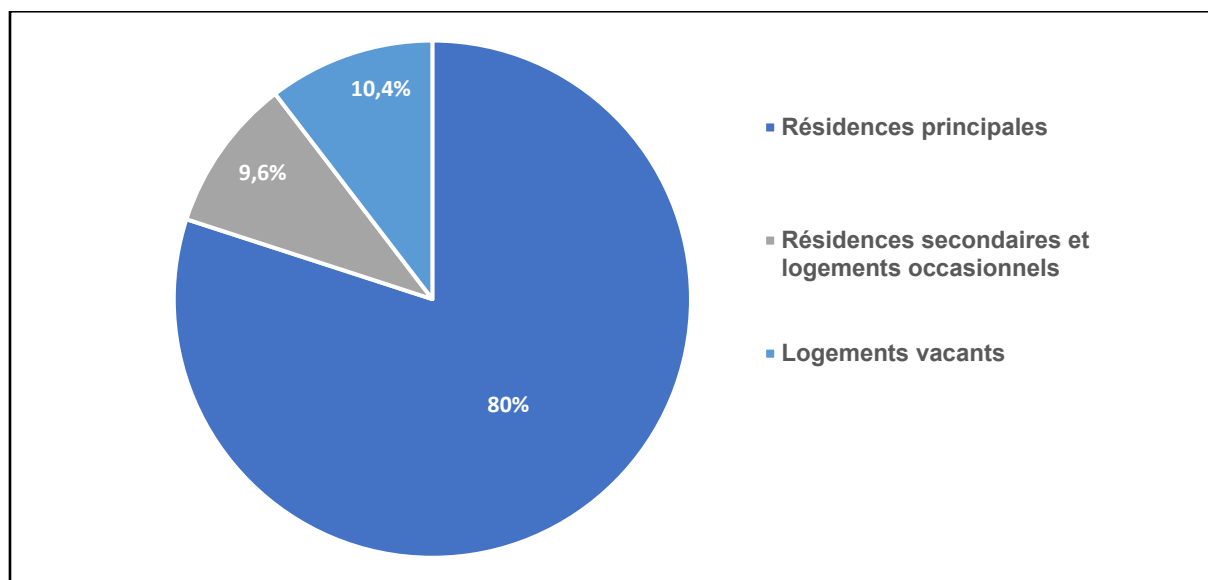


Illustration 19 : Catégorie de logements du Gers en 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

Dans le Gers, comme dans beaucoup de territoires ruraux, les logements sont grands avec une large majorité d'habitats individuels : 83 % des résidences principales sont des maisons, plaçant le Gers en 9^e position des départements français pour cette part. La moitié de ces logements possèdent plus de cinq pièces.

Le parc de logements est parmi les plus anciens des départements français : 35 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

En 2020, 11 672 logements sont vacants dans le département, soit 10,4 % de l'ensemble du parc. Cette proportion augmente depuis 1968.

La vacance peut être provisoire et de courte durée mais, dans le Gers, la moitié des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans (6 300 logements).

La réhabilitation de ces logements pourrait constituer une opportunité dans un contexte de nécessaire sobriété foncière.

1.2. Le parc de logement à l'échelle du SCoT de Gascogne

Sur le territoire du SCoT de Gascogne, on observe :

- une augmentation inégale des résidences principales due à l'arrivée de nouvelles populations, essentiellement sur la partie Est du territoire, et au desserrement des ménages ;
- une croissance forte des logements vacants sur la période récente, avec des problématiques plus marquées auprès de certains chefs-lieux de canton et de leur centre-bourg. Les bourgs-centres anciens connaissent une vacance structurelle importante et une croissance de leurs périphéries immédiates ;
- une prédominance de grands logements anciens et de propriétaires occupants ;
- un parc locatif, notamment social, qui est limité et concentré dans certaines communes et ne permet pas ainsi de répondre aux besoins des petits ménages à faibles ressources rendant l'accès au logement difficile pour les jeunes ménages et les ménages fragiles.

Chiffres clés en 2014 :

- Près de 100 000 logements ;
- Plus de 80% de logements individuels ;
- Près de 23 000 logements locatifs ;
- 1 logement sur 3 datant d'avant 1946 ;
- Plus de 10 000 logements vacants.

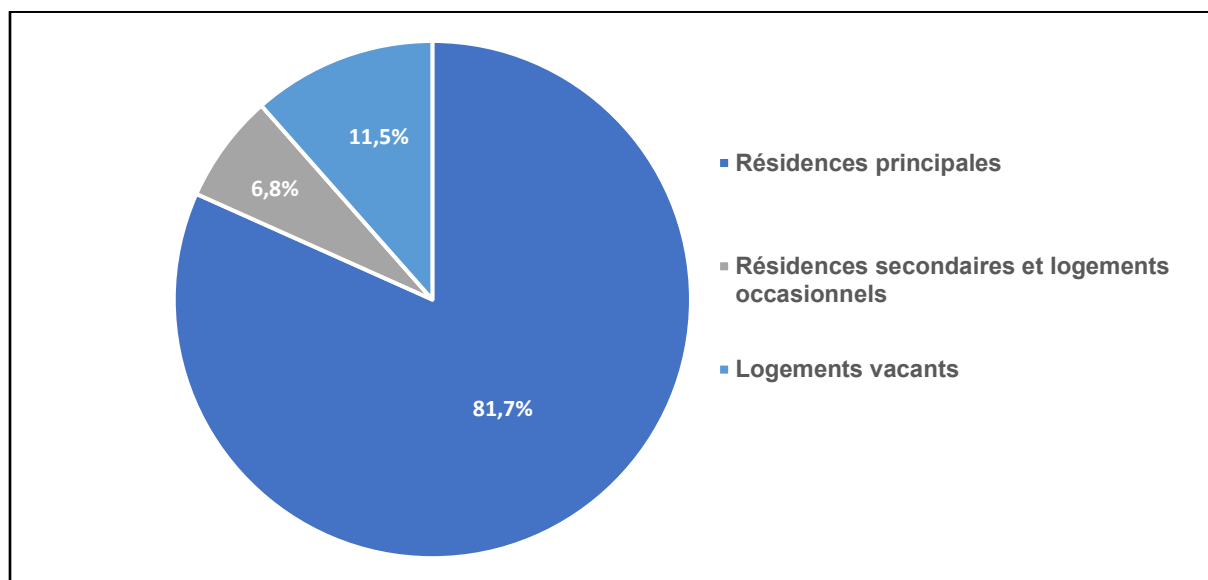
1.3. Le parc de logement à l'échelle de la communauté de communes du Bas-Armagnac

Illustration 20 : Catégorie de logements de l'intercommunalité en 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

En 2020, le territoire intercommunal comptabilise 4926 logements contre 3036 en 1968, ce qui traduit une forte augmentation du parc du logement.

Ce dernier est majoritairement composé de résidences principales, représentant environ 82% du parc en 2020. De plus, les logements de grandes tailles (4 pièces ou plus) sont surreprésentés (77,9% en 2020).

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis 1999, passant de 299 à 568 en 2020, soit 11,5% du parc. Il y a 46,3% des résidences principales qui ont été construites avant 1970.

Le parc de logement se caractérise également par une majorité de propriétaires (71,6% en 2020).

2. Le parc de logement de Laujuzan

2.1. Un parc de logement en augmentation constante

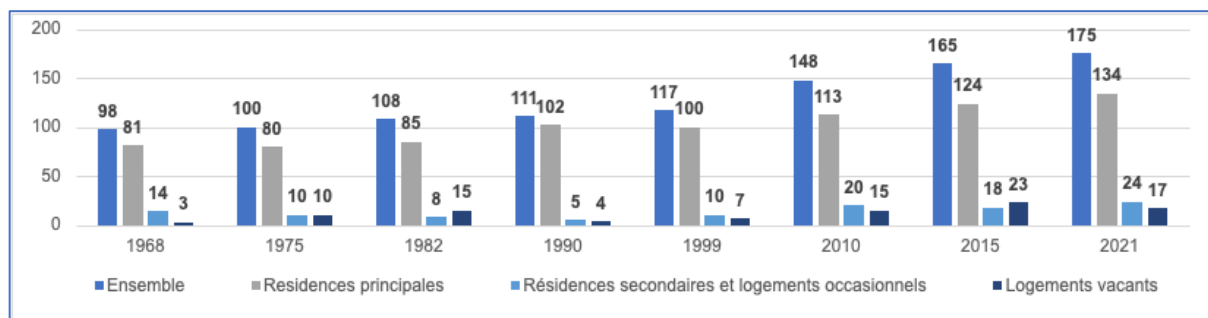


Illustration 21 : Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane 2024

Concomitamment au développement démographique, dont il épouse logiquement la tendance, le parc de logement est en augmentation depuis 1968, passant de 98 à 175 en 2021, soit un peu moins du double en 53 ans. Il est important de noter qu'il n'y a pas eu de baisse de logements depuis 1968.

Cependant, le nombre de logements vacants a également augmenté, suivant la tendance du parc de logement. Les logements vacants sont passés de 3 en 1968 à 15 en 1982, avant de connaître une forte baisse jusqu'en 1990, puisque l'on en dénombrait plus que 4. Mais l'on observe de nouveau une augmentation continue depuis 1990 pour atteindre 23 logements vacants en 2015. Enfin, depuis 2015 on observe une nouvelle baisse de ce nombre qui, en 2021, était de 17 ce qui représente 9,7% du parc de logements.

En 2021, la commune comptabilise 175 logements, répartis comme suit :

- 134 résidences principales (76,6%)
- 24 logements secondaires et logements occasionnels (13,7%)
- 17 logements vacants (9,7%).

Cette part est conséquente et bien plus élevée qu'à l'échelle départementale (10,4%) et intercommunale (11,5%).

Selon les données INSEE de 2022, la commune atteint 175 logements.

En 2025, on dénombre sur la commune 5 logements vacants d'après le recensement effectué par les élus, ce qui représente 2,5% sur l'ensemble des logements de la commune en 2022. Le taux de vacance des logements sur la commune est particulièrement faible, s'établissant à seulement 2,5 %. Ce chiffre traduit un marché du logement très tendu, où la quasi-totalité des logements existants est occupée. Une telle situation indique que la commune dispose d'une offre très limitée pour absorber de nouveaux habitants. Comparé aux moyennes régionales ou nationales, généralement supérieures à 5 %, ce taux souligne un besoin réel et immédiat de nouvelles constructions ou de réhabilitations afin de répondre à la demande actuelle et future.

2.2. Un renouveau du parc du logement

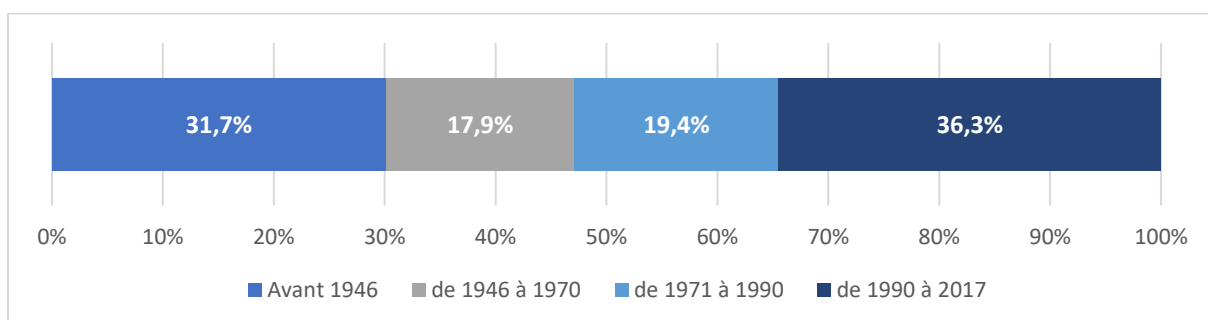


Illustration 22 : Résidence principale selon la période d'achèvement ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Les caractéristiques du parc de la commune témoignent de son caractère rural. D'abord, une grande partie du parc est ancienne avec 31,7 % des résidences principales construites avant 1946. Ce parc ancien correspond essentiellement au cœur historique du village.

L'authenticité du bâti est un atout potentiel pour attirer des populations en quête d'un habitat et d'un cadre de vie rustiques. Cependant, pour que l'ancienneté de l'habitat soit une véritable force, la rénovation doit être à l'œuvre afin de correspondre aux normes et aux modes de vie actuels (isolation, mode de chauffage...).

Un renouveau du parc du logement s'observe puisqu'à Laujuzan 36,3% des résidences principales se sont construites à partir de 1990.

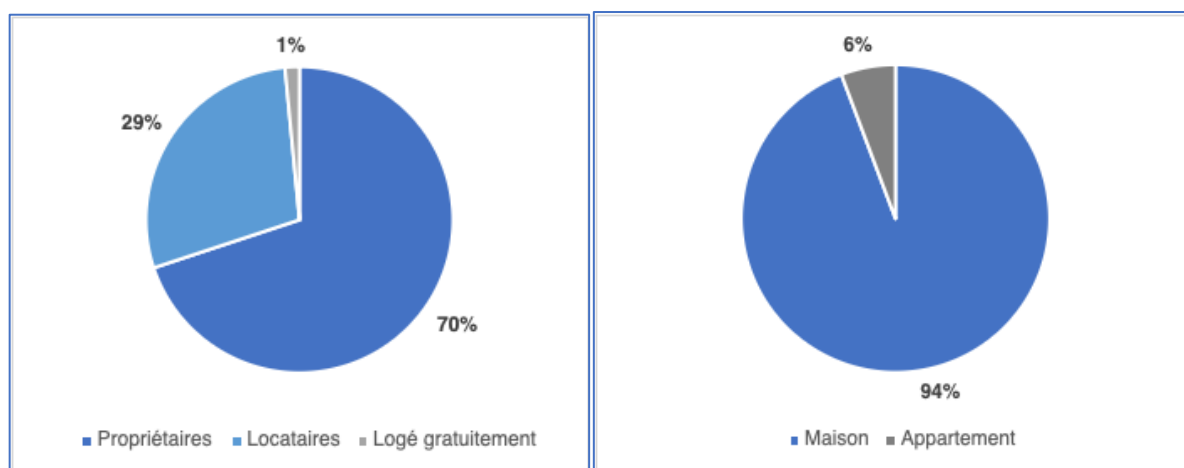


Illustration 23 : Statut d'occupation en 2021 ; Insee ;
UrbaDoc Badiane 2025

Illustration 24 : Types de logements en 2021 ; Insee ;
UrbaDoc Badiane 2025

Sur le territoire communal, la part des propriétaires (74,4%) est bien plus élevée que la part des locataires (21%). Il y a donc plus de propriétaires qu'à l'échelle intercommunale (71,6%), mais la part des locataires est assez élevée pour une commune rurale.

Une grande majorité des résidences sont de grandes tailles (4 pièces ou plus), à savoir 75,9%. Il n'y a pas de logement de type T1 dans la commune et seulement 5 logements de type T2 soit 3,9% du parc de logement.

Il y a une forte augmentation des emménagements dans la commune, puisque 51,8% des ménages se sont installés il y a moins de 10 ans.

L'ancienneté moyenne des emménagements des locataires est de 7,9 années. Les propriétaires ont, en moyenne, emménagés il y a 18,7 ans.

La commune attire donc des nouveaux ménages qui renouvellent ainsi la structure démographique de la commune ainsi que le parc de logement mais a également la capacité de maintenir les ménages présents sur la commune.

Ce qu'il faut retenir :

Entre 2015 et 2021 le parc de logement a augmenté de 10 résidences principales et a également augmenté de 6 logements vacants, qui ne représentent plus que 9,7% du parc de logements en 2021.

Cette part est conséquente et bien plus élevée qu'à l'échelle départementale (10,4%) et qu'à l'échelle intercommunale (11,5%).

Le parc ancien, construit avant 1946, représente 31,7% des résidences principales.

Il y a une majorité de propriétaires dans la commune (70%).

L'évolution du nombre de logements témoigne en partie de l'attractivité de la commune et de la stabilisation de la taille des ménages à l'œuvre sur la commune.

ECONOMIE

1. L'économie gersoise et le comparatif avec l'intercommunalité du Bas-Armagnac

	Département	Intercommunalité du Bas-Armagnac
Nombre d'emplois dans la zone	69657	3351
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	76423	3338
Indicateur de concentration d'emploi ¹	91,1	100,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52	49,7
Nombre de chômeurs	8 533	345
Taux de chômage	10,3	9,6
Taux de chômage des 15-24 ans	23,3	20,1
Taux de chômage des 25-54 ans	9,2	8,6
Taux de chômage des 55-64 ans	8,6	8,3

Illustration 25 : Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane 2024

Dans le Gers, le nombre total d'emplois oscille autour de 70 000 depuis 2008, l'augmentation des emplois tertiaires venant compenser les pertes dans l'agriculture et la construction. Le Gers se distingue par une forte présence de petits établissements : c'est le premier département français pour la part des établissements de 1 à 9 salariés.

L'industrie, qui représente 11 % des emplois, résiste avec la présence de nombreuses industries agroalimentaires souvent en lien avec la production agricole locale mais aussi avec des grandes coopératives au carrefour de l'industrie, de l'agriculture et du commerce. Les industries de la métallurgie contribuent également au maintien du secteur industriel dans le département.

Le tertiaire, qui représente 71,8 % des emplois en 2020, s'est fortement développé, particulièrement dans l'est du territoire avec le développement des activités de services aux entreprises.

Enfin, le Gers se distingue par sa proportion d'emplois non-salariés, en lien avec le poids de l'agriculture. Cependant, la part des chômeurs est en augmentation, de 8,6% en 2009 à 10,3% en 2020.

Concernant l'intercommunalité du Bas-Armagnac, l'agriculture représente 18,7% des emplois et enregistre une hausse depuis 2014, où elle représentait 15,8% des emplois.

Le territoire est peu industrialisé puisque l'industrie représente 8,3% des emplois.

Tout comme à l'échelle départementale, le secteur des commerces, services et transports s'est développé, passant de 28,3% en 2009 à 32,6% en 2020.

Le taux de chômage est légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale mais au-dessus de la moyenne nationale (7,5% en 2023).

L'indicateur de concentration de l'emploi est plus élevé celui du département et atteint 100,4.

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2. L'économie du SCoT de Gascogne

Regroupant 65 440 emplois en 2014, le SCoT de Gascogne représente 3% de l'emploi régional.

Du point de vue de leur répartition territoriale, les emplois apparaissent très concentrés autour de certains pôles tels qu'Auch, L'Isle-Jourdain ou Condom. 10 communes du territoire concentrent près de 60% des emplois, tandis que sur le reste du territoire, plus rural et moins peuplé, les communes sont faiblement pourvues en termes d'emplois et d'activités : 83% d'entre elles regroupent moins de 100 emplois sur leur territoire communal.

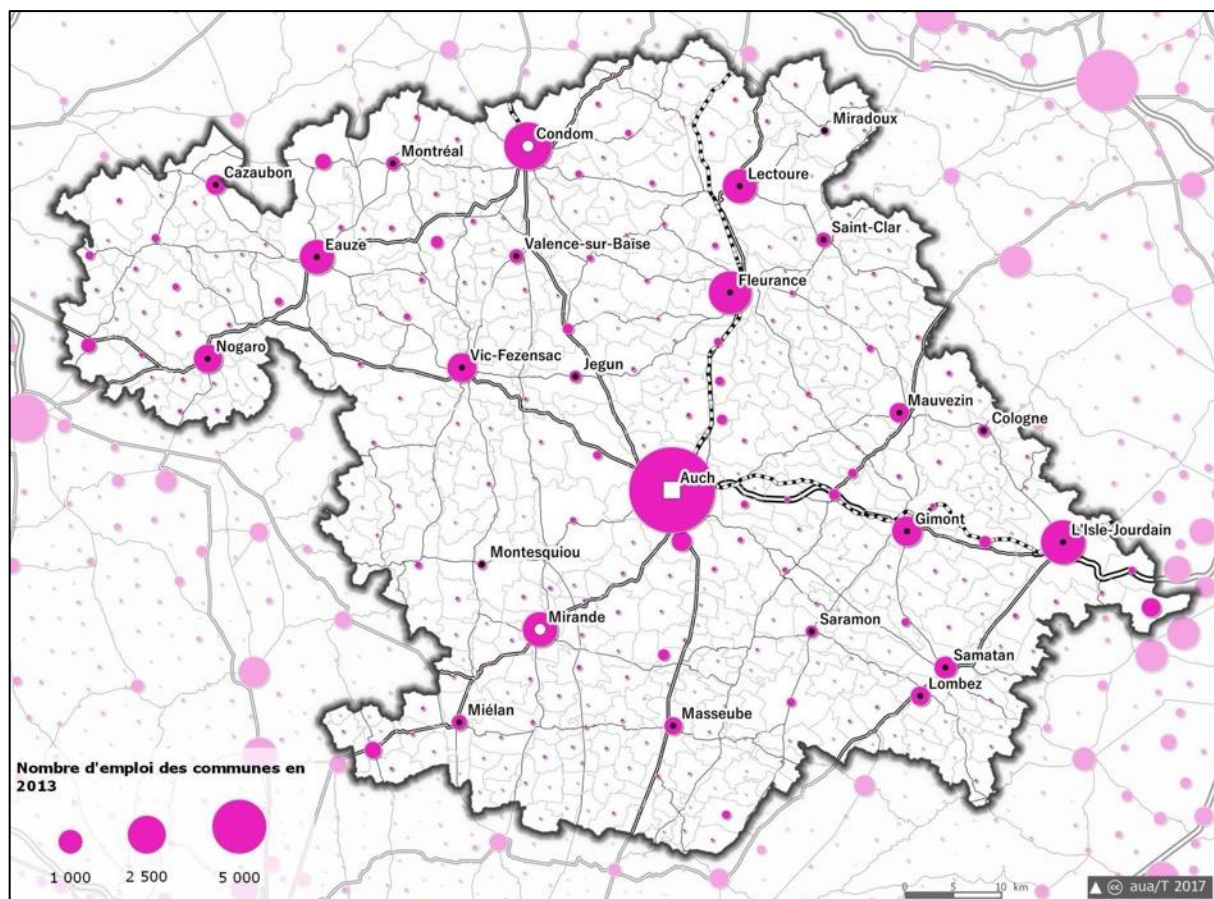


Illustration 26 : Répartition du nombre d'emplois totaux par commune du SCoT de Gascogne en 2013 ; SCoT de Gascogne

La CC Cœur d'Astarac en Gascogne et la CC du Bas Armagnac connaissent, elles aussi, une forte croissance de leur ratio emplois / habitant liée à l'accroissement des emplois sur les communes de Mirande pour la première et Eauze pour la seconde.

Chiffres clés :

+ de 65440 emplois

+ 130 emplois entre 2009 et 2014

- 58% des emplois concentrés dans 10 communes et 25% des emplois à Auch

3. État de santé du Bassin de vie de Nogaro

L'activité liée à l'agriculture reste importante dans le bassin de vie de Nogaro et a fortement augmentée depuis 2014 (de 15,1% à 20,4%), après avoir fortement chuté entre 2009 et 2014 (de 19,8% à 15,1%).

Le nombre d'emplois dans le territoire est en hausse, passant de 2204 en 2009 à 2303 emplois en 2020.

Le taux de chômage est stable depuis 2014 et est de 10,3%.

Le secteur des commerces et transports prédomine avec 34,2% d'emplois en 2020 contre 30,1% en 2009.

Il y a 67,4% des actifs qui travaillent dans une commune autre que celle de résidence.

4. L'économie de la commune

	Laujuzan
Nombre d'emplois dans la zone	41
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	123
Indicateur de concentration d'emploi	33,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,5
Nombre de chômeurs	14
Taux de chômage	10,8
Taux de chômage des 15-24 ans	18,4
Taux de chômage des 25-54 ans	11,4
Taux de chômage des 55-64 ans	6,4

Illustration 27 : Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane 2024

La situation économique de la commune témoigne du processus de résidentialisation à l'œuvre.

Le taux de chômage (10,8%) est légèrement plus élevé qu'à l'échelle départementale et intercommunale mais au niveau communal, il est plus faible par rapport à 2015 où il s'élevait à 11,5%. Cependant, si l'on compare à 2010 (8,1%), le taux de chômage a baissé de 3,4 points.

En 2022, le nombre d'emplois dans la zone atteint 44.

La catégorie des 15-24 ans est la plus touchée avec 18,4% en 2021.

L'indicateur de concentration de l'emploi de 33,5 démontre une faible concentration d'emplois disponible sur le territoire communal. Donc la commune dépend des pôles voisins.

La part des actifs qui travaillent dans la commune de résidence est stable depuis 2010, et est en 2021 d'environ 40%.

Le moyen de transport le plus utilisé sur la commune, la communauté de communes et le bassin de vie reste la voiture.

Ce qu'il faut retenir :

Le taux de chômage remonte depuis 2015 pour atteindre 10,8% en 2021.

Les 15-24% sont fortement touchés par le chômage (18,4%).

Seulement 40% des actifs travaillent dans la commune de résidence.

Laujuzan est donc une ville peu attractive au sens économique et fait office majoritairement de ville-dortoir pour les actifs travaillant dans le bassin de vie de Nogaro.

ECONOMIE AGRICOLE

1. L'agriculture, moteur économique et identitaire du territoire

1.1. L'économie agricole du SCoT de Gascogne

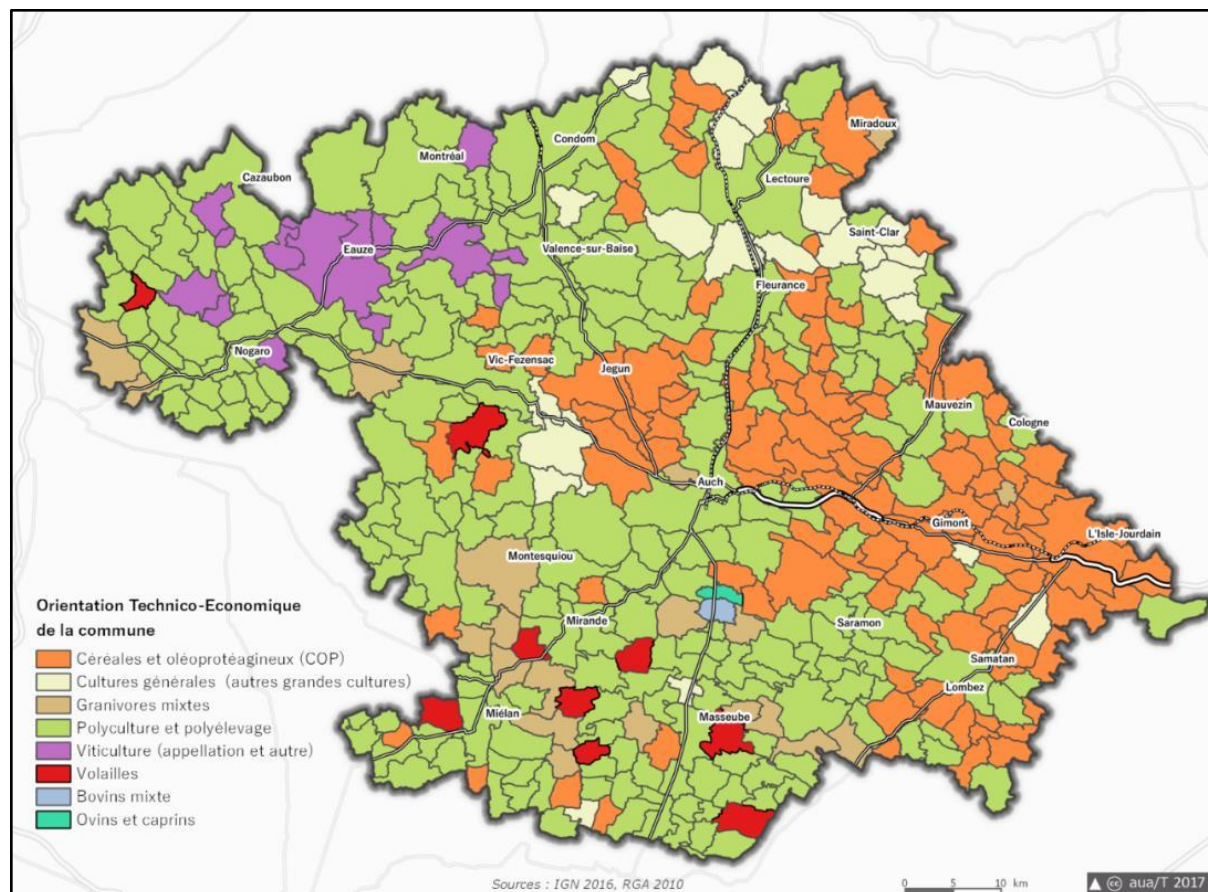


Illustration 28 : Orientation technico-économiques principales des communes du SCoT de Gascogne en 2010 ; SCoT de Gascogne

Les exploitations en « polyculture et polyélevage » se retrouvent en tout point du territoire. Cette spécialisation se retrouve ainsi sur 62% du territoire.

Les grandes cultures concernent, quant à elles, 30% des communes du SCoT de Gascogne, principalement dans les secteurs du Savès et de l'auscitain.

Enfin, la viticulture est principalement représentée dans le secteur de l'Armagnac (concerne 3% des communes du territoire).

L'analyse des mutations agricoles territoriales opérées entre 2000 et 2010 permet de mettre en exergue que 29% des communes du territoire ont changé d'OTEX sur cette période.

Plusieurs types de mutations ont eu lieu mais parmi celles-ci, les plus symptomatiques d'entre elles et que l'on peut observer sur d'autres territoires français, concernent l'évolution d'un OTEX typé « élevage » vers un OTEX « céréales et oléoprotéagineux » ou « polyculture et polyélevage ». Cette modification, qui concerne 18% des mutations du territoire, peut traduire un phénomène d'abandon de l'élevage au profit de la conduite de grandes cultures.

Une autre mutation majeure concerne les évolutions d'OTEX « viticulture » principalement en « fruits et autres cultures permanentes » (représentant respectivement 4% et 1% des mutations). La part des productions viticoles sur le territoire apparaît ainsi en déclin sur le territoire entre 2000 et 2010.

Selon la Chambre d'Agriculture du Gers, ces tendances ne se confirment pas sur l'ouest du territoire sur la période 2010-2018, où l'on observerait une spécialisation et un regain de la viticulture ainsi qu'un abandon de l'élevage herbivore au profit des palmipèdes et un développement des ateliers avicoles.

1.2. Prédominance des cultures céréalières sur le territoire communal

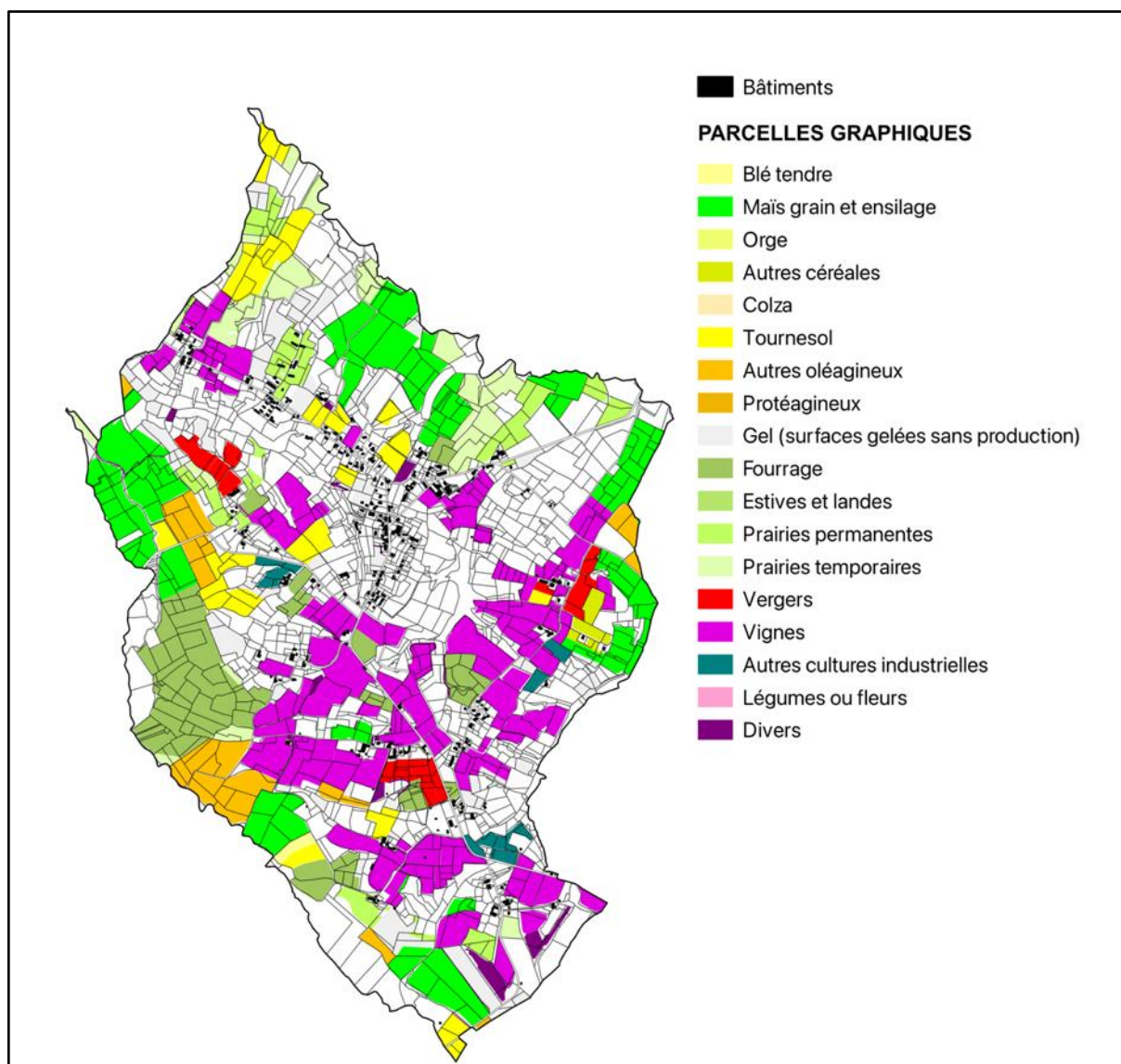


Illustration 29 : Registre Parcellaire Graphique, données de 2022 ; UrbaDoc Badiane

L'analyse issue de ce diagnostic agricole a permis de réunir les exploitants agricoles afin d'identifier les grandes typologies d'activités agricoles du territoire, mais également les surfaces irrigables, celles recevant de l'épandage et celles concernées par les labels. Collecter ces données et les prendre en compte sont nécessaires pour pouvoir maintenir l'activité agricole sur le territoire.

Selon le diagnostic agricole, le territoire est structuré par l'activité agricole qui détient 12 exploitations. Sur les 1134 ha du territoire communal, 585 ha sont utilisés par l'activité agricole soit 51,6% du territoire.

La part la plus importante est accordée aux cultures céréalières.

La culture viticole qui traduit l'économie agricole de Laujuzan



Malgré la prépondérance de la culture céréalière sur la commune, les vignes occupent une part importante puisqu'elles représentent 212,53 ha sur le territoire (18,74% de la superficie communale) et 36,3% de la surface agricole totale déclarée à la PAC.

Appellations d'Origine Contrôlée ou Protégée

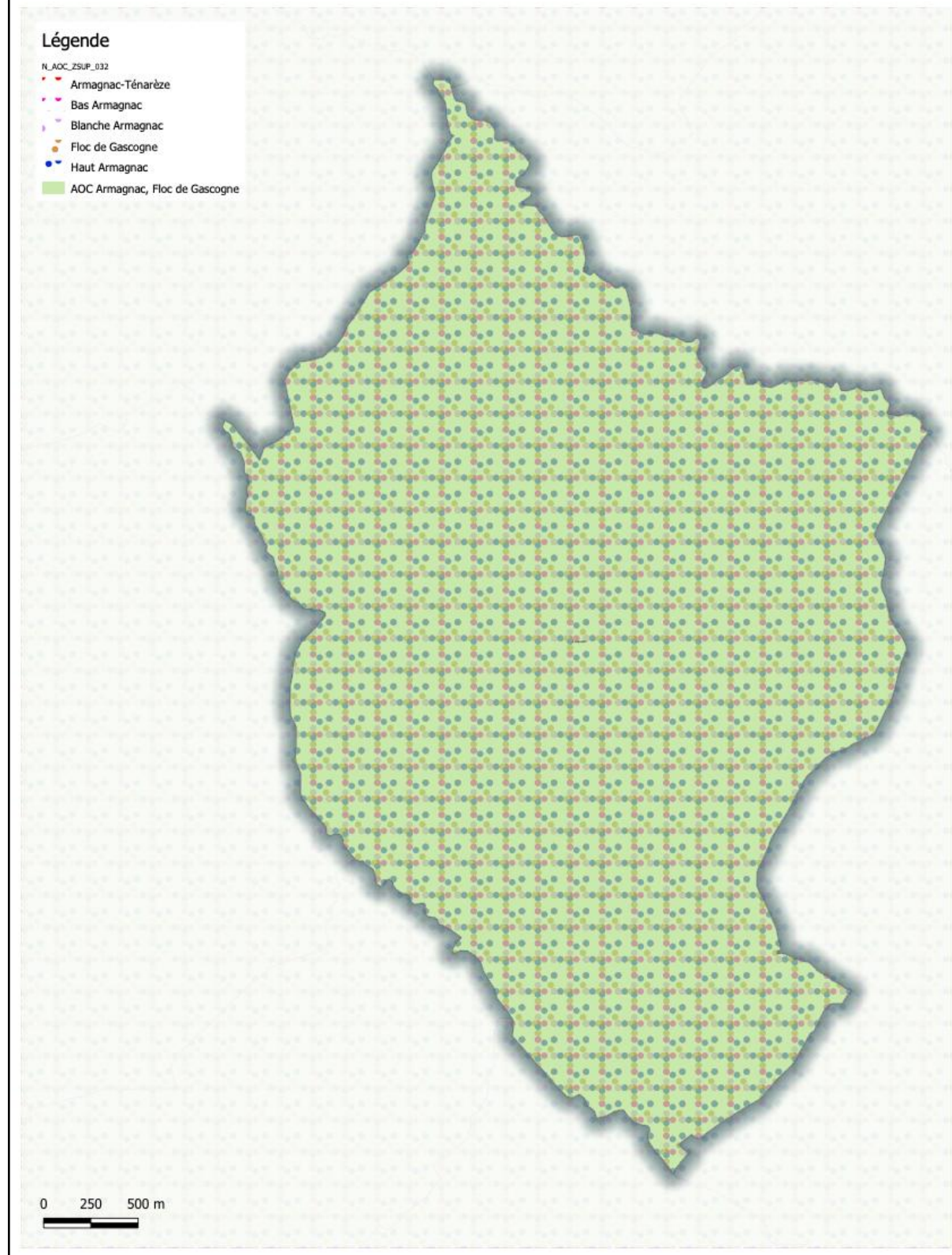


Illustration 30 : AOP et AOC sur le territoire communal, PAC 2024

Le territoire de Laujuzan est caractérisé par l'AOC Armagnac (Ténarèze, Bas Armagnac, Blanche Armagnac, Haut Armagnac) et l'AOC du Floc de Gascogne et désigne ces produits comme répondant aux critères de l'AOP et protège leur dénomination sur le territoire français. Au final, le cadre de vie n'est pas neutre puisque le territoire de Laujuzan est profondément marqué par la présence de vigne et des cultures céréalières, clairement lisibles dans le paysage et le simplifiant parfois. Néanmoins, les coteaux viennent créer une mosaïque du paysage.

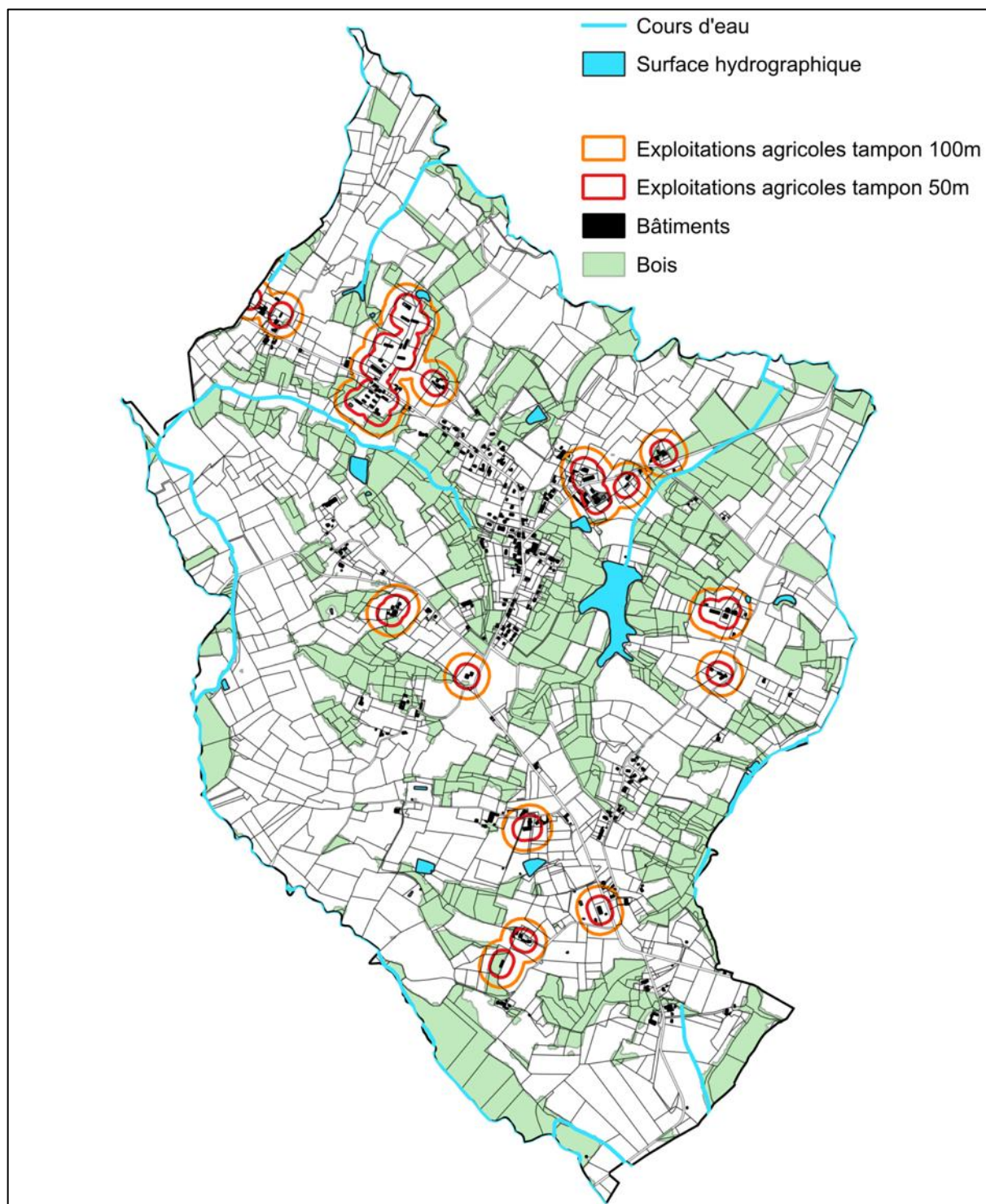


Illustration 31 : Emprise territoriale des exploitations agricoles

Une forte concentration d'exploitations agricoles se trouve au Nord et à l'Est du Bourg, à proximité de cours et de plans d'eau. Quelques exploitations agricoles sont isolées au Sud de la commune.

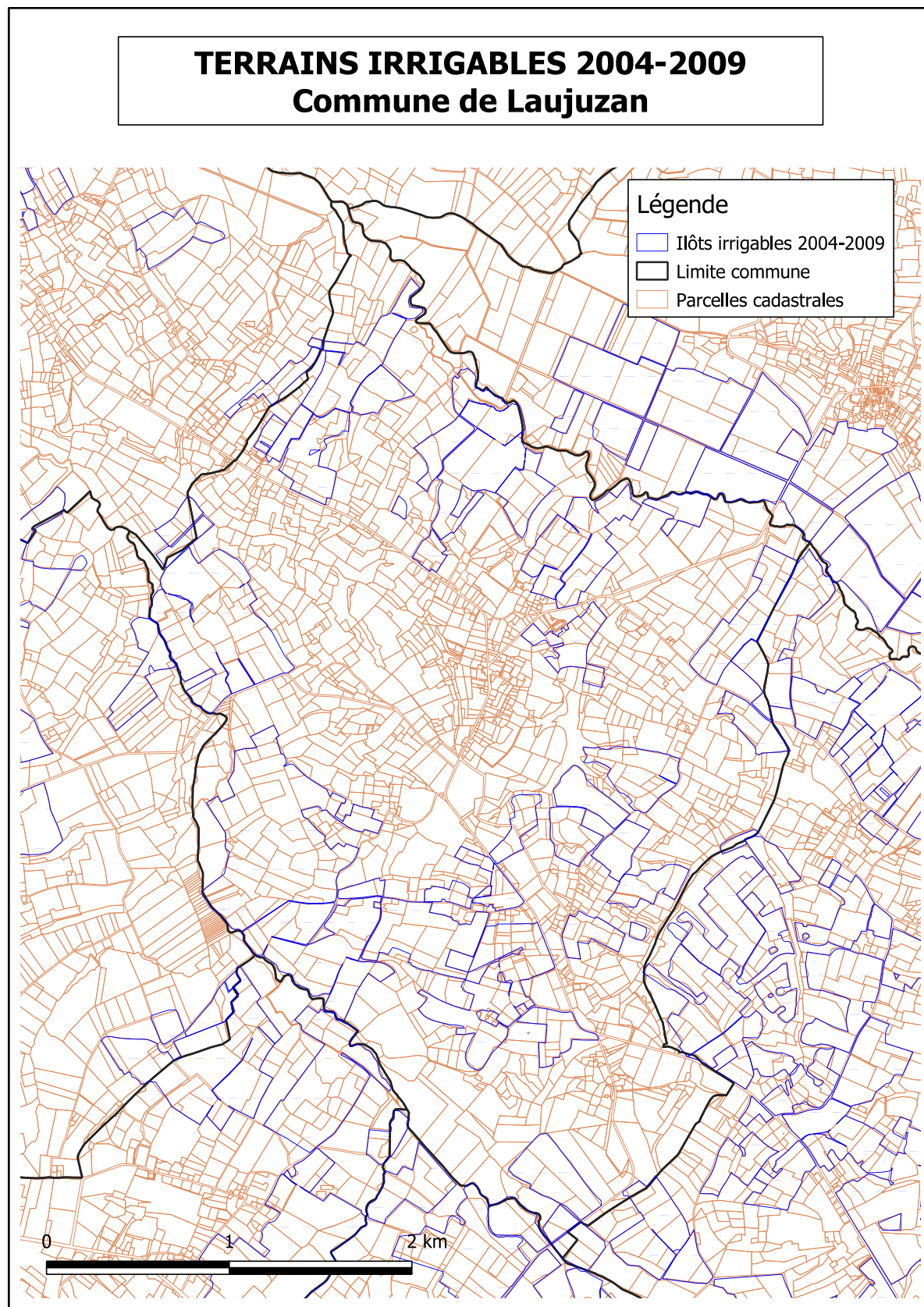


Illustration 32 : Terrains irrigables ; PAC

Les ruisseaux se trouvant au Nord/Nord-Est et au Sud de la commune permet aux exploitants d'irriguer leurs parcelles. Des plans d'eaux localisés majoritairement dans le centre de la commune permettent un approvisionnement.

2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Pour assurer la pérennité de l'agriculture, la carte communale doit :

- Éviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Tenir compte des zones d'épandage lorsqu'elles existent ;
- Préserver les terres irriguées.

Les différents enjeux relatifs au territoire ont été identifiés afin de localiser les zones où les possibilités d'urbanisation ont le moins d'impact sur l'activité agricole. Il a été réalisé selon la méthodologie suivante : les enjeux forts concernent les parcelles irriguées, ainsi que les épandages, d'après un relevé terrain réalisé en collaboration avec les agriculteurs. Les enjeux moyens concernent les prairies temporaires et le reste des polycultures. Les enjeux faibles concernent les gels, fourrages et les prairies permanentes.

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire est structuré par l'activité agricole qui détient 12 exploitations.

Sur les 1134 ha du territoire communal, 585 ha sont utilisés par l'activité agricole soit 51,6% du territoire.

La part la plus importante est accordée aux cultures céréalières. Les vignes occupent une part importante du territoire : 212,53 ha soit 36,3% de la surface agricole totale déclarée à la PAC. Une forte concentration d'exploitations agricoles se trouve au Nord et à l'Est du Bourg.

Les ruisseaux se trouvant au Nord/Nord-Est et au Sud de la commune et les plans d'eau permettent aux exploitants d'irriguer leurs parcelles correctement.

Le territoire de Laujuzan est caractérisé par l'AOC Armagnac et l'AOC du Floc de Gascogne.

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

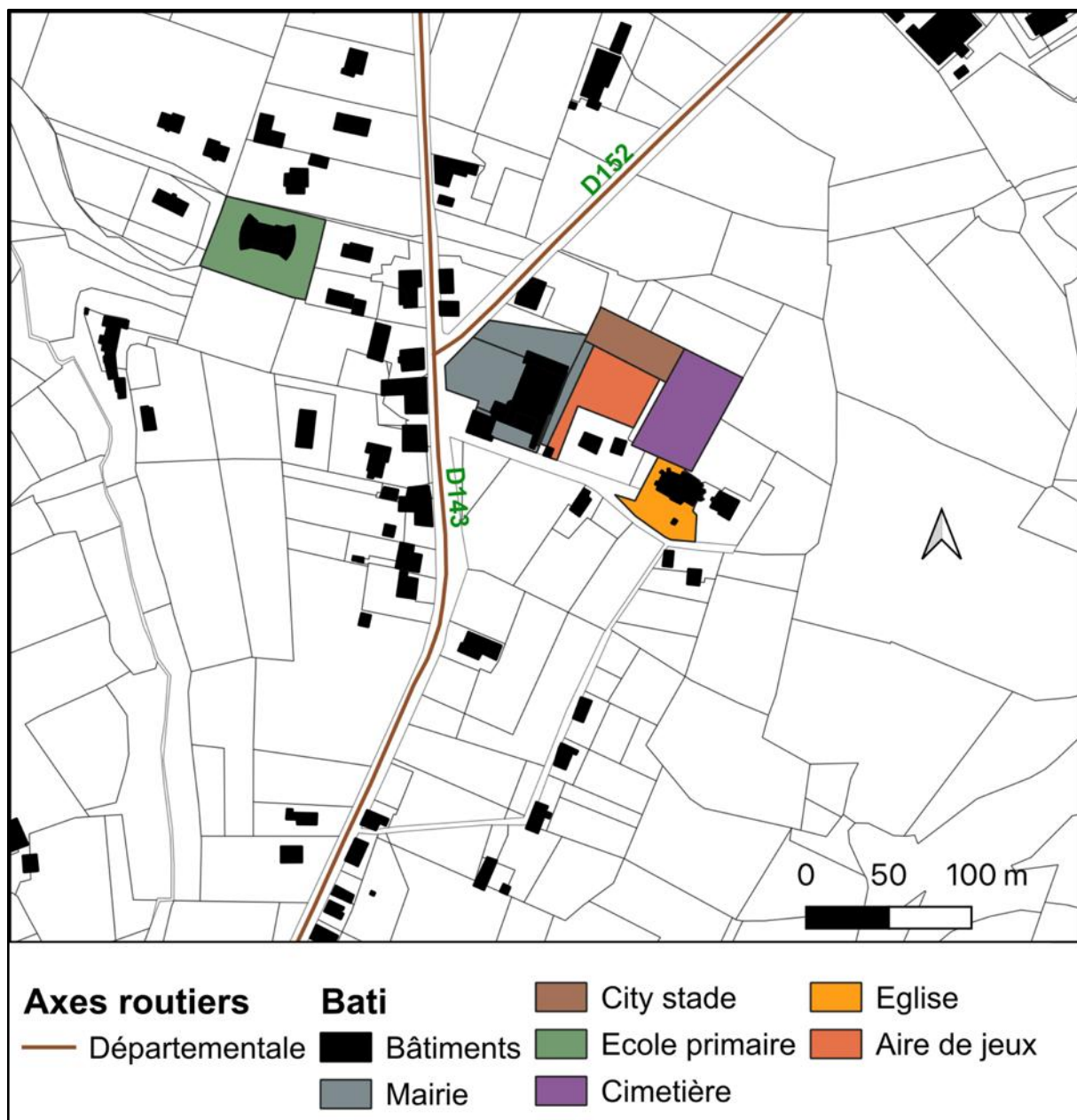


Illustration 33 : Équipements et services dans le bourg

1. Les équipements structurants



Illustration 34 : La Mairie



Illustration 35 : Terrain de sport



Illustration 36 : L'église, GoogleMaps 2024



Illustration 37 : Parc, aire de jeux



Illustration 38 : Salle polyvalente municipale, GoogleMaps 2024

A Laujuzan, il a été relevé en termes d'équipements, la Mairie et sa salle polyvalente, un terrain de sport (city stade), d'un golf miniature et d'un terrain de pétanque, une église et son cimetière comptant en 2022 69 sépultures sans concessions, ainsi qu'un parc/ aire de jeux. Ces structures correspondent aux principaux équipements que l'on retrouve dans les villages ruraux. Concernant les équipements de santé et de sécurité, les habitants de la commune sont dépendant du pôle voisin qu'est Nogaro, à 8,5km.

2. Les équipements scolaires



Illustration 39 : L'école élémentaire

L'école élémentaire de Laujuzan comptabilise 26 élèves pour l'année 2023-2024. Elle fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal dispersé avec celles de Caupenne-d'Armagnac, Magnan et Mormès. Les collèges et lycées les plus proches sont situés à Nogaro.

3. Présence de commerces et activités



Illustration 40 : Entreprise Samalens

En termes d'activités et commerces, Laujuzan dispose d'un distributeur de pain frais, à proximité de la mairie, d'une épicerie fine, nommée le Plaisir Gascon, ainsi que d'une exploitation agricole.

Samalens tech devel conseils est une entreprise spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires.

4. Les associations

Laujuzan compte un tissu associatif constituant un relais fondamental entre les habitants et la commune. Ensemble, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population.

Une association pour sénior est présente dans la commune, ainsi qu'une association culturelle (sport, art, culture), une association de basket, une pour les anciens combattants, un comité des fêtes, et un syndicat de chasseurs.

5. Une commune dépendant des pôles de services voisins

La commune dispose d'un niveau d'équipement caractéristique des petites communes rurales. Très peu de services et commerces ont été relevés et identifiés. De cette façon, la commune est fortement dépendante de Nogaro pour une partie de la gamme d'équipements de proximité, et de la quasi-totalité des gammes intermédiaire et supérieure.

Dans une moindre mesure, la commune, en utilisant un moyen de transport motorisé (essentiellement la voiture), offre une gamme d'équipements et de services de proximité en mesure de satisfaire certains besoins des habitants.

6. Les réseaux

6.1. La distribution de l'eau potable

L'organisation responsable de la gestion de l'eau potable est le Syndicat des Eaux des Territoires de l'Armagnac. L'organisation couvre 17 communes et 6698 habitants sont desservis. La définition des zones constructibles devra prendre en compte les réseaux existants afin d'optimiser leur utilisation avant d'en créer de nouveaux.

6.2. La défense incendie

La commune ne dispose pas d'une couverture incendie assez suffisante.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte ce risque. C'est pourquoi, les opérations d'aménagement devront tenir compte des préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours 32) pour lutter contre les incendies. Les dispositions relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) figurent sur la grille de couverture des risques du SDIS 32.

La couverture relative à la défense incendie doit être conforme à l'arrêté départemental du 21 janvier 2017.

Par ailleurs, un schéma communal de défense incendie devra être mis en place avec le SDIS 32 permettant ainsi de répertorier toutes les bornes incendies et points d'eau accessibles permettant de répondre à la lutte contre l'incendie.

6.3. L'assainissement

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif et l'assainissement non-collectif. La commune est gérée en assainissement non-collectif et ne dispose pas de réseau de collecte des eaux usées.

La compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont dépend Laujuzan est l'agence de l'eau Adour-Garonne. Toutes les prestations sont assurées en régie.

6.4. L'aménagement numérique

	Couverture 4G	Couverture 3G	Nombre d'antenne 5G
Orange	99,96%	99,76%	0
Free	99,96%	95,93%	0
SFR	100%	100%	0
Bouygues	100%	99,95%	0

Malgré l'absence de couverture fibre optique et câble, 41.45% des logements ont accès au Très Haut Débit via la technologie VDSL à Laujuzan.

La technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de la commune de Laujuzan. Toute la commune est couverte par la 4G.

Ce qu'il faut retenir :

La commune dispose d'un niveau d'équipement caractéristique des petites communes rurales. Très peu de services et commerces ont été relevés et identifiés.

La commune est fortement dépendante de Nogaro.

Toute la commune est couverte par la 4G.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

et lumineux”, le relief est un plateau plus ou moins homogène, vaguement ondulé ou nervuré : “un moutonnement pareil à une houle”.

En situation intermédiaire, à flan des reliefs, horizon est compartimenté ou cloisonné par l’alternance de coteaux et vallées, de collines et vallons.

A l’échelle du vallon et du bas-fond, le paysage est confiné sans vraiment être fermé. Quel que soit le niveau horizon, ou la combinaison possible de ces horizons, la vue s’organise en plans successifs, du fait de la répétitivité des formes, des régularités du modelé.

Ce sentiment d’homogénéité d’ensemble et de confusion ne tient pas seulement au relief mais également à l’occupation humaine et l’affectation des sols. Tout l’espace est campagne. Le Gers est un “pays paysan” avant tout, un département profondément rural avec 70% des terres affectés encore à l’agriculture et une campagne fragmentée, mélangée, morcelée où les paysages agraires forment une mosaïque de lieux voire de milieux, un patchwork de champs et d’agrosystèmes.

Avec 189 000 habitants pour une superficie de 6257 km² (soit une densité de 30,2 habitants au km²) c’est également un département peu peuplé. Il est peu urbanisé, l’habitat y est diffus et l’industrie quasi absente. Les peuplements se répartissent de manière relativement homogène entre petites agglomérations (Auch, la préfecture et principale ville ne compte que 21900 habitants), de très nombreux villages de taille modeste et un habitat extrêmement dispersé, composé en majorité d’anciennes fermes.

En même temps, immédiatement l’œil averti décèle toutes les nuances de ces paysages, ne serait-ce que dans l’aspect de ces vieilles fermes à travers leur forme, leur volume mais surtout leur matériau de construction : ici la brique, là la pierre ailleurs encore le pan de bois... Ainsi les paysages du Gers offrent-ils au premier regard ce paysage à double facette selon le regard porté, selon l’échelle retenue :

-Une homogénéité d’ensemble, nuancée : “un ensemble confus de collines” ;

-Une diversité de détails, harmonieuse : “une infinie richesse de formes et de détails.”.

Cette double réalité existe bien et derrière leur apparence confuse ces paysages sont régis par une ordonnance générale et des logiques spatiales caractéristiques et en particulier des logiques géomorphologiques, voire géologiques déterminantes. A l’exception de la plaine de l’Adour, le Gers s’étend sur la quasi-totalité de l’éventail gascon, immense étendue sédimentaire répandue principalement depuis le plateau de Lannemezan (ancien cône de déjection dû à l’érosion des Pyrénées), à la fois ensemble géomorphologique et unité des paysages de cette Gascogne bossue, aux caractères propres.

1.2. L’entité paysagère du SCoT de Gascogne

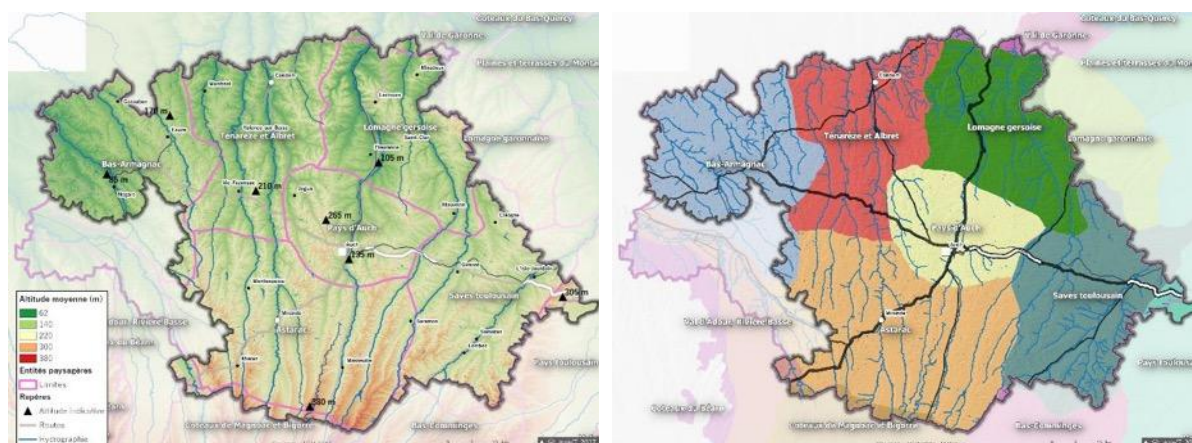


Illustration 42 : Relief et entités paysagères du SCoT de Gascogne ; SCoT de Gascogne

Le territoire du SCoT de Gascogne s’étend sur les plaines et les collines des bassins de la Garonne et de l’Adour au sud-est du Bassin aquitain, dans une zone de basse altitude située entre le Massif central et les Pyrénées et parcourue par l’arc de la Garonne et ses principaux affluents (l’Ariège, le Tarn, le Lot, la Baïse, le Gers).

Fortement modelé au cours d'une histoire géologique complexe ponctuée de périodes de soulèvement, de glaciation, d'érosion et d'enfoncement des cours d'eau, ce secteur, d'origine sédimentaire, propose un paysage de collines entrecoupé par de larges vallées aux bords étagés en terrasses.

La plaine de la Garonne, trait d'union des systèmes hydrologiques des Pyrénées et du Massif central, en constitue l'artère principale.

Par leurs amplitudes et leurs reliefs relativement plats, les grandes vallées et terrasses sont devenues les lieux privilégiés de l'intensification de l'agriculture, du développement historique de grandes infrastructures de transport (canaux, routes nationales et autoroutes, voies de chemin de fer) et de l'étalement urbain des grandes agglomérations de l'ex-région Midi-Pyrénées.

La végétation spontanée y est fortement réduite et cantonnée à quelques grands massifs forestiers ou aux abords des principaux cours d'eau.

Dans les coteaux, l'évolution des paysages est ralentie par l'amplification du vallonnement, notamment aux abords du piémont des Pyrénées.

Les modèles d'organisation du territoire et les motifs paysagers hérités du passé persistent sur le territoire (polyculture, maillage de villages et de fermes souvent implantés en crêtes, allées plantées donnant accès aux domaines...).

Dans le même temps, la combinaison de nombreux facteurs (topographiques, pédologiques, climatiques, culturels, architecturaux) forme, à chaque fois, une multiplicité de lieux et d'ambiances très différentes.

Dans cette diversité, la géologie joue un rôle fondamental puisqu'elle influe directement sur deux éléments forts de l'identité des territoires : les potentialités agricoles du terroir (affectation des sols) et l'aspect du patrimoine bâti traditionnel (matériaux de constructions).

Tous ces facteurs se traduisent par un paysage de coteaux avec des milieux très diversifiés, en mosaïque (cultures, prairies, landes, bois) et des infrastructures agroécologiques très présentes.

Au sein de l'éventail gascon, se décline toute une série de teintes et de nuances dues à la variabilité des situations (facteurs physiques, géologiques et naturels, humains et historiques). Six entités paysagères ont ainsi été distinguées au sein du territoire dans l'inventaire des paysages du Gers réalisé par le CAUE 32 et Arbre et Paysage 32 en 2002. Elles sont présentées ci-après.

Au sein de ces entités, le paysage gersois est à nouveau morcelé en une mosaïque de petites contrées, aux caractères identitaires marqués, carrefours ou contacts des grandes entités, mais aussi sous-entités cohérentes qui coïncident approximativement avec les arrière-pays, les bassins de vie des principaux bourgs et bourgades chefs-lieux de canton.

Les six entités paysagères identifiées sur le territoire se répartissent de la façon suivante :

- - Deux entités paysagères sur le PETR Pays d'Armagnac : Le Bas-Armagnac et La Ténarèze
- - Deux entités paysagères sur le PETR du Pays d'Auch : Le pays d'Auch et l'Astarac
- - Deux entités paysagères sur le PETR Pays des Portes de Gascogne : la Lomagne gersoise et le Savès toulousain.

1.3. L'entité paysagère du Bas-Armagnac

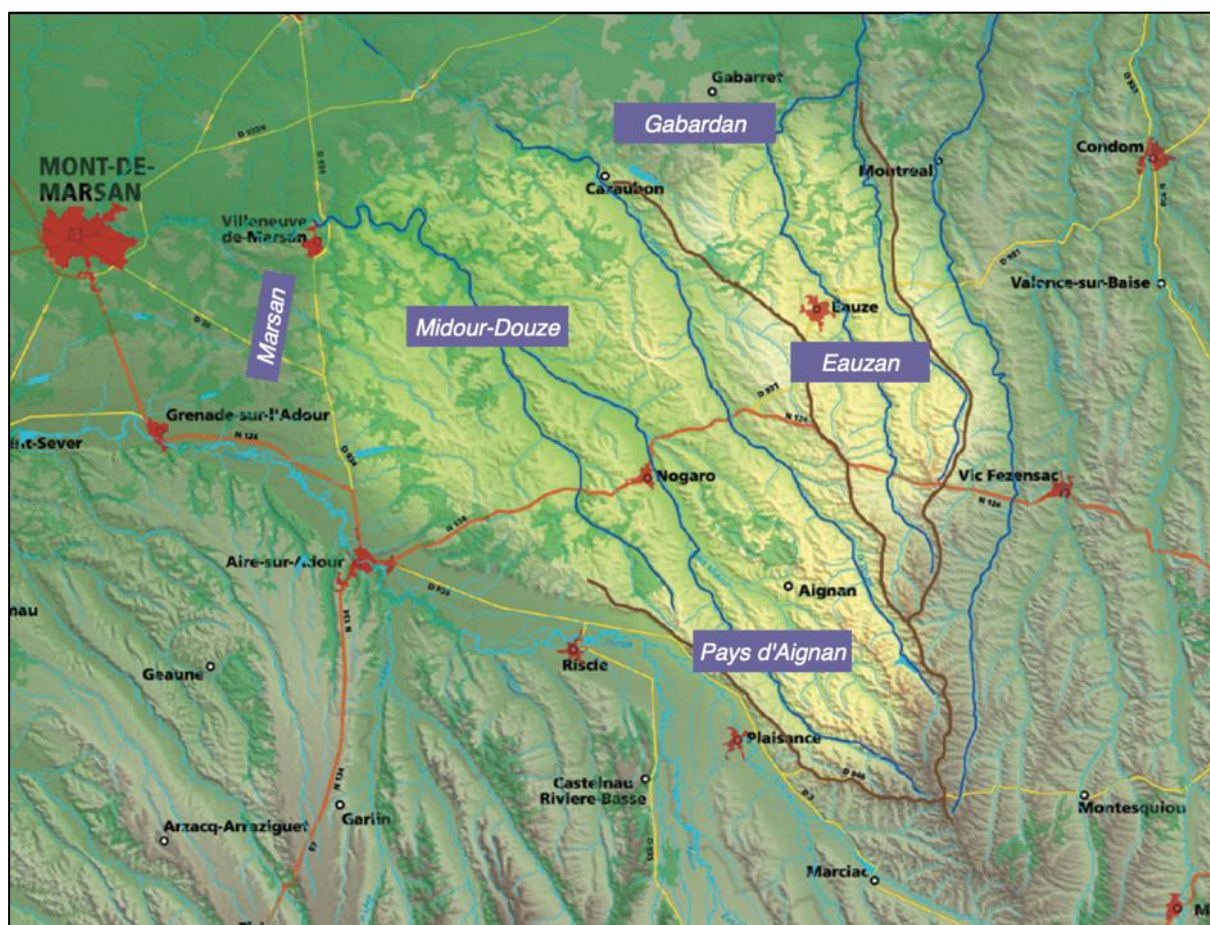


Illustration 43 : Entités paysagères du Bas-Armagnac ; CAUE 32

Le territoire communal est inscrit au sein de l'entité paysagère du Bas-Armagnac ou Armagnac Noir. Situé à l'extrémité Nord-Ouest du département, « ici commence – un peu – les Landes et se termine – un peu – le Gers ». Le Bas-Armagnac s'affirme comme une zone de transition et de contact entre le vaste ensemble des coteaux de Gascogne et l'immense plateau landais. Les tendances générales sont à la perte et au vieillissement de population. Cependant, avec le patrimoine naturel le plus important du département, ce secteur possède de nombreux atouts à même d'attirer de nouvelles populations en quête d'un cadre de vie de qualité. Cette entité paysagère se distingue des campagnes gersoises domestiquées par son caractère plus sauvage. Ainsi, les forêts et les bois occupent une place importante que dans le reste du département. Les paysages sont façonnés par l'activité agricole : maïs et peupliers dans les plaines et plateaux viticoles. De plus, le polyélevage subsiste et offre de nombreux paysages de pâturages.

1.4. Les paysages de la commune

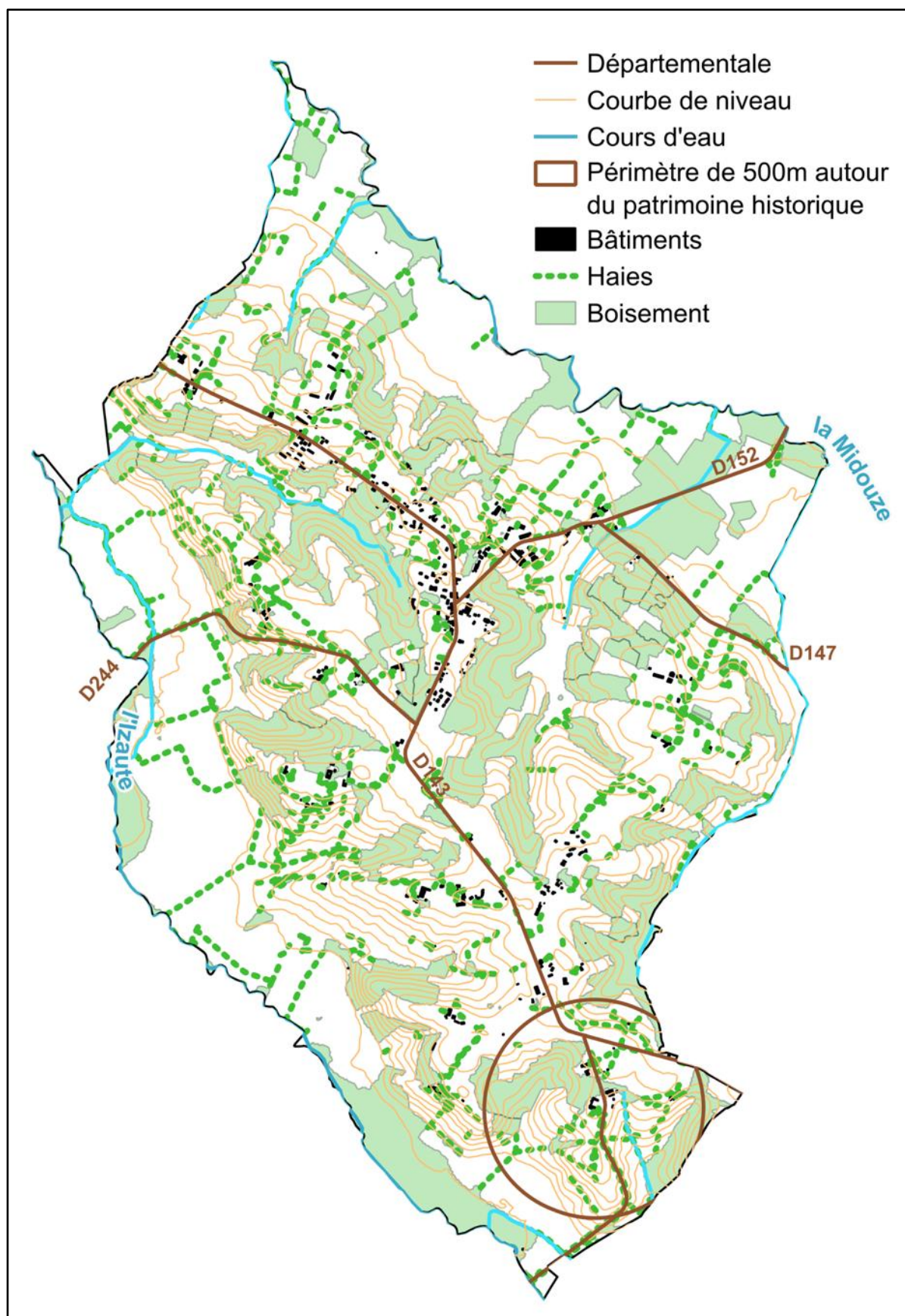


Illustration 44 : Le paysage communal ; UrbaDoc Badiane 2024

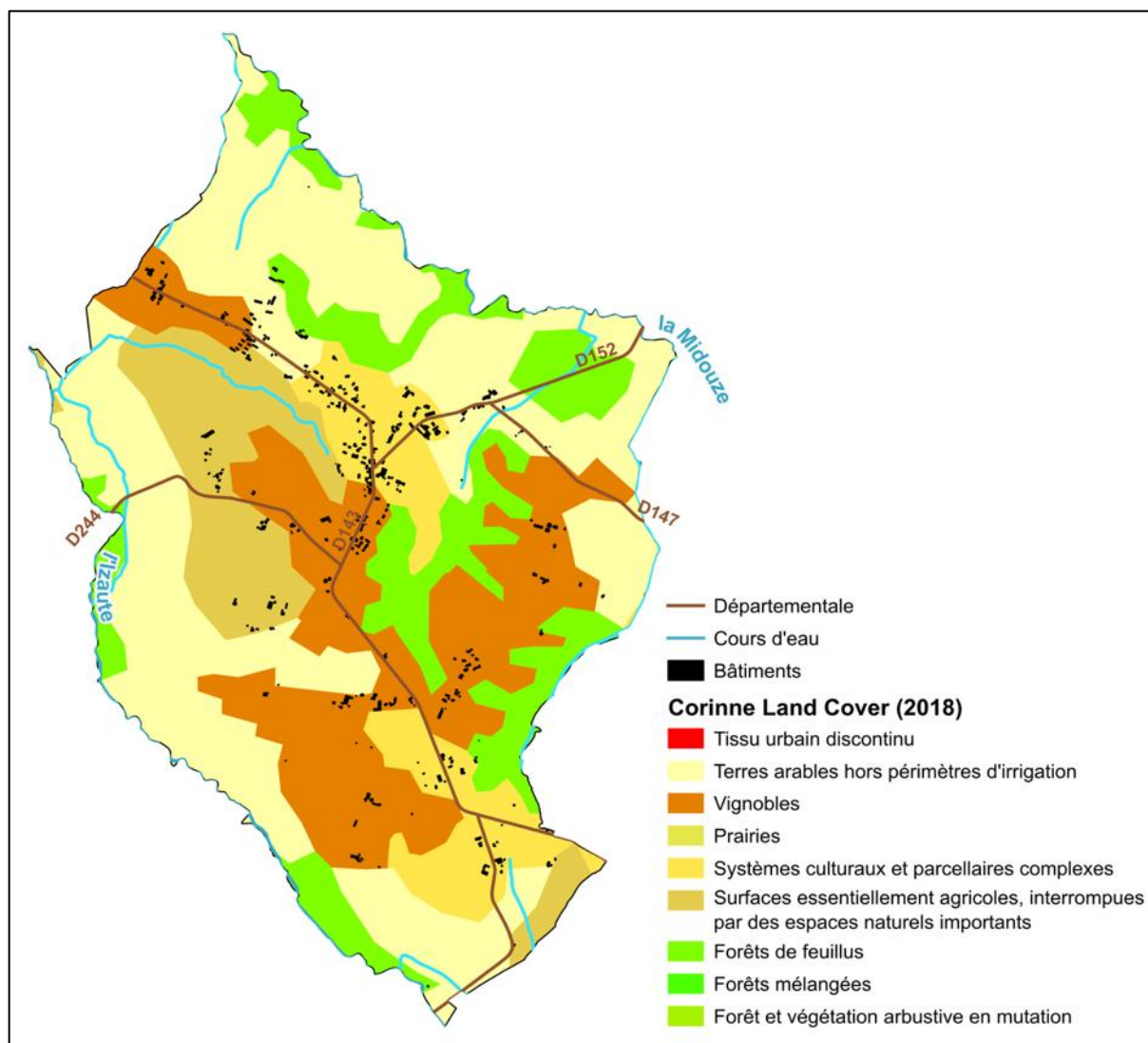


Illustration 45 : L'occupation du sol ; UrbaDoc Badiane 2024

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles. Le vignoble occupe une majeure partie du territoire. A noter également l'importance des terres arables hors périmètre d'irrigation aux extrémités de la commune.

1.5. Des atouts paysagers à préserver



Paysage vallonné



Le vignoble, représentatif du paysage

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, les paysages de la Gascogne Gersoise.

La commune est inscrite dans les vallées de l'Auzoue, la Gélise, la Douze et du Midou.

Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage. Cette mosaïque vient structurer le territoire.

Le vignoble caractérise la commune et en fait un paysage prépondérant.

Ainsi, les enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons...), de covisibilité et d'accès aux points de vue essentiels à préserver pour pérenniser le cadre de vie.

C'est pour ces raisons que le développement à venir ne doit pas impacter les atouts paysagers et naturels du territoire.

L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

2. Le patrimoine architectural



Illustration 46 : Château de Lau ; clanogaro.free.fr

La chapelle Saint-Georges est un patrimoine protégé situé au sud de la ville par arrêté du 05 octobre 1981. Cette chapelle est ce qui reste d'un château pillé pendant les guerres de Religion puis rasé par Richelieu. Il fut reconstruit mais s'effondra à la fin du XVIII^e siècle.

La chapelle abrite le caveau de la famille de Lau, autrefois précédé d'un mausolée détruit à la Révolution par les habitants.

L'église paroissiale ayant également été détruite pendant les guerres de Religion, cette chapelle servit d'église à la population. L'édifice est accolé à une aile de l'ancien château, dont il ne reste plus que trois façades formant cour.

Après la porte en arc brisé, l'espace voûté est couvert en berceau brisé. Le fond est occupé par une tribune en bois.

L'église communale ponctue également le territoire communal.

3. Morphologie urbaine

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse détermine le type d'habitat existant et préfigure les objectifs du document d'urbanisme en la matière.

3.1. Armature urbaine

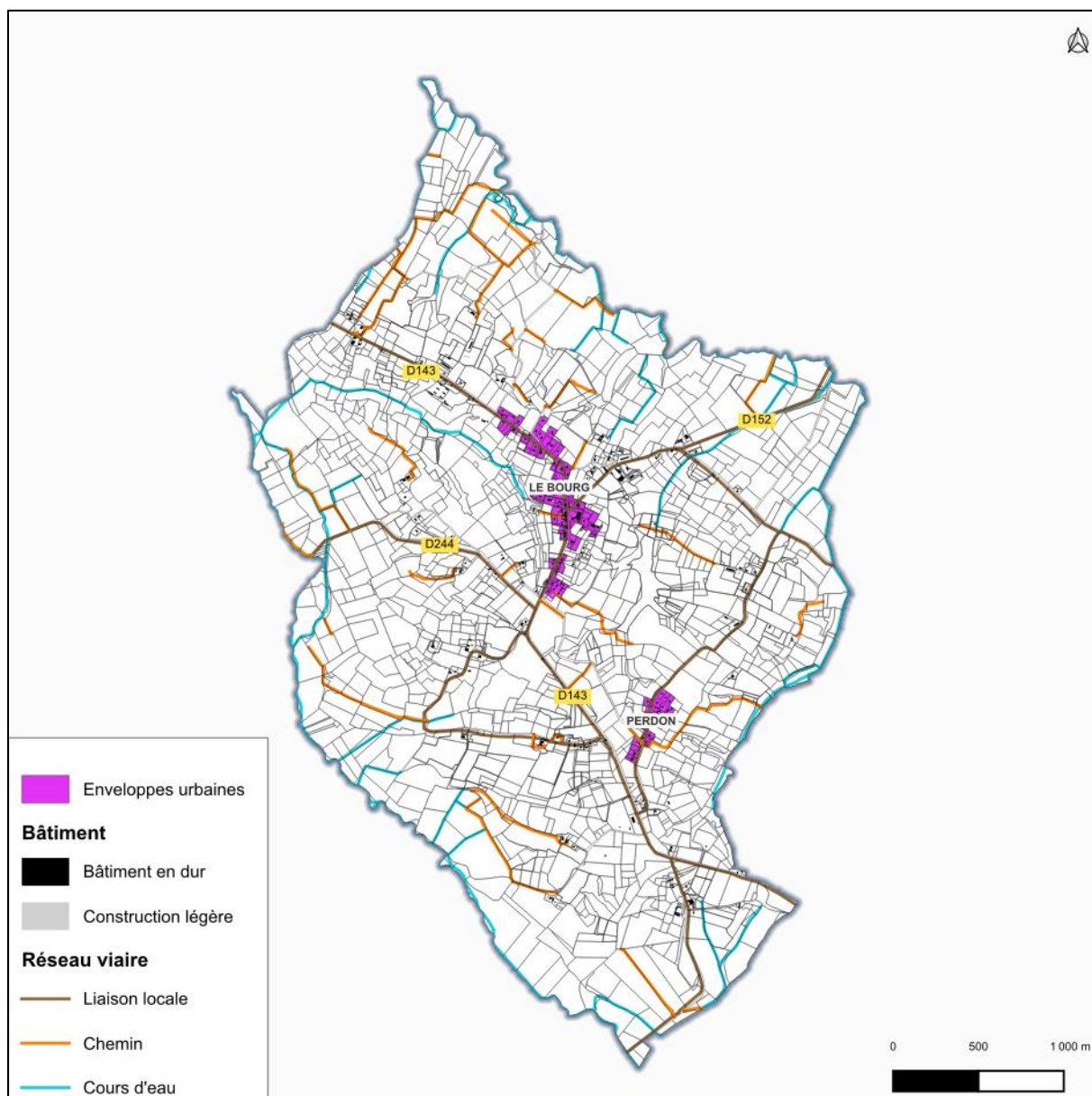


Illustration 47 : Armature urbaine de la ville ; UrbaDoc Badiane 2024

3.2. Le centre-bourg



Illustration 48 : Habitations à l'alignement dans le bourg

Le centre-bourg est caractéristique des communes rurales. Il est le principal tissu urbanisé de la commune où y sont implantés la majorité des services et activités, à l'est et des habitations. L'habitat individuel est largement dominant, quasi-exclusif.

Les bâtiments sont alignés et collés à la route. La hauteur se présente généralement en R+1, et de manière moins fréquente de plain-pied. La couleur des façades est majoritairement beige avec des menuiseries souvent peintes en bleu. De façon générale, la toiture est réalisée en tuile de type canal ou en tuile plate ancienne. Elle est généralement à deux pentes, mais aussi pour quelques bâtisses plus imposantes et cossues, à 4 pans de toit. Les maisons les plus simples comptent deux pentes avec toiture en débord. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. L'utilisation de la pierre est assez présente au niveau du bâti.



Illustration 50 : Vue aérienne du centre-bourg en 1950 ; Geoportail



Illustration 49 : Vue aérienne du centre-bourg en 2024 ; Geoportail.

La comparaison des deux photos ci-dessus démontrent une évolution du tissu urbain. En effet le centre-bourg a connu une forte urbanisation en 75 ans. Les habitations ont été prolongées en bord de la RD143 et de la RD152 et les services se sont développés à l'est de la mairie. L'urbanisation s'est développée au Nord-Est et au Sud du bourg. L'espace boisé est plus dense de part et d'autre du bourg alors que l'espace agricole a fortement diminué.

3.3. Les extensions pavillonnaires récentes



Illustration 51 : Extension pavillonnaire au sud du bourg



Illustration 52 : Évolution de l'emprise territoriale au sud de la commune (lieu-dit Perdon) par un lotissement (1950-2024)

La confrontation ville-campagne est directement lisible dans le paysage comme en atteste la proximité de l'habitat avec l'activité agricole. C'est effectivement la commune de Nogaro qui capte les dynamiques urbaines en tant que pôle économique principal.

Toutefois, l'ensemble de la campagne environnante fait l'objet de développement pavillonnaire qui, renvoie le plus souvent à la problématique d'insertion paysagère à fortiori dans une campagne dominée par le paysage agricole portant au loin les visibilité sur le grand paysage. L'urbanisation récente concerne certains hameaux notamment un lotissement au sud de la commune.

Il s'agit d'un habitat pavillonnaire construit le plus souvent en retrait des limites d'emprises publiques, au centre des parcelles. Ce développement a tendance à étirer considérablement les entités urbaines et à amplifier les besoins en matière de réseaux.

La plupart des maisons sont implantées en retrait, à environ 10m des voiries existantes.

La hauteur des maisons se présente généralement de plain-pied avec des murs en crépi et du bardage en bois.

Le contexte rural de la commune impose d'être vigilant sur l'implantation des constructions mais aussi le choix des matériaux. Les extensions pavillonnaires doivent être maîtrisées afin

de renforcer les logiques urbaines, tout en restant vigilant sur les secteurs présentant de fortes sensibilités paysagères.

3.4. Les unités rurales, des motifs fondateurs de l'environnement bâti



Illustration 53 : Bâti rural



Illustration 54 : Corps de ferme et annexes

Au sein de la commune, le bâti y est diffus. En effet, plusieurs corps de ferme constituent des hameaux agricoles isolés témoignant ainsi de la vocation rurale du territoire et illustrant une campagne habitée. Les unités bâties traditionnelles forment parfois des fermes-équerre, en « L » avec une petite cours ouvrant vers l'Est et le Sud.

L'habitat de type maison est groupé, le plus souvent positionné à hauteur de coteaux, soit en bordure directe des voies ou bien en léger retrait avec un chemin d'accès accompagné quelque fois d'un cortège végétal.

Ce qu'il faut retenir :

Au sein de la commune, le bâti y est diffus.

Le bourg Il est le principal tissu urbanisé de la commune : services et activités, à l'est et des habitations. L'habitat individuel est y largement dominant, quasi-exclusif et les bâtiments sont alignés et collés à la RD143 et RD152.

Les extensions pavillonnaires récentes sont érigées en retrait de 10m de la voirie, avec des habitations de plain-pied.

Plusieurs corps de ferme constituent des hameaux agricoles isolés témoignant ainsi de la vocation rurale du territoire.

MOBILITES

1. Des déplacements contraints par le facteur distance-temps

1.1. Les mobilités supra-communales

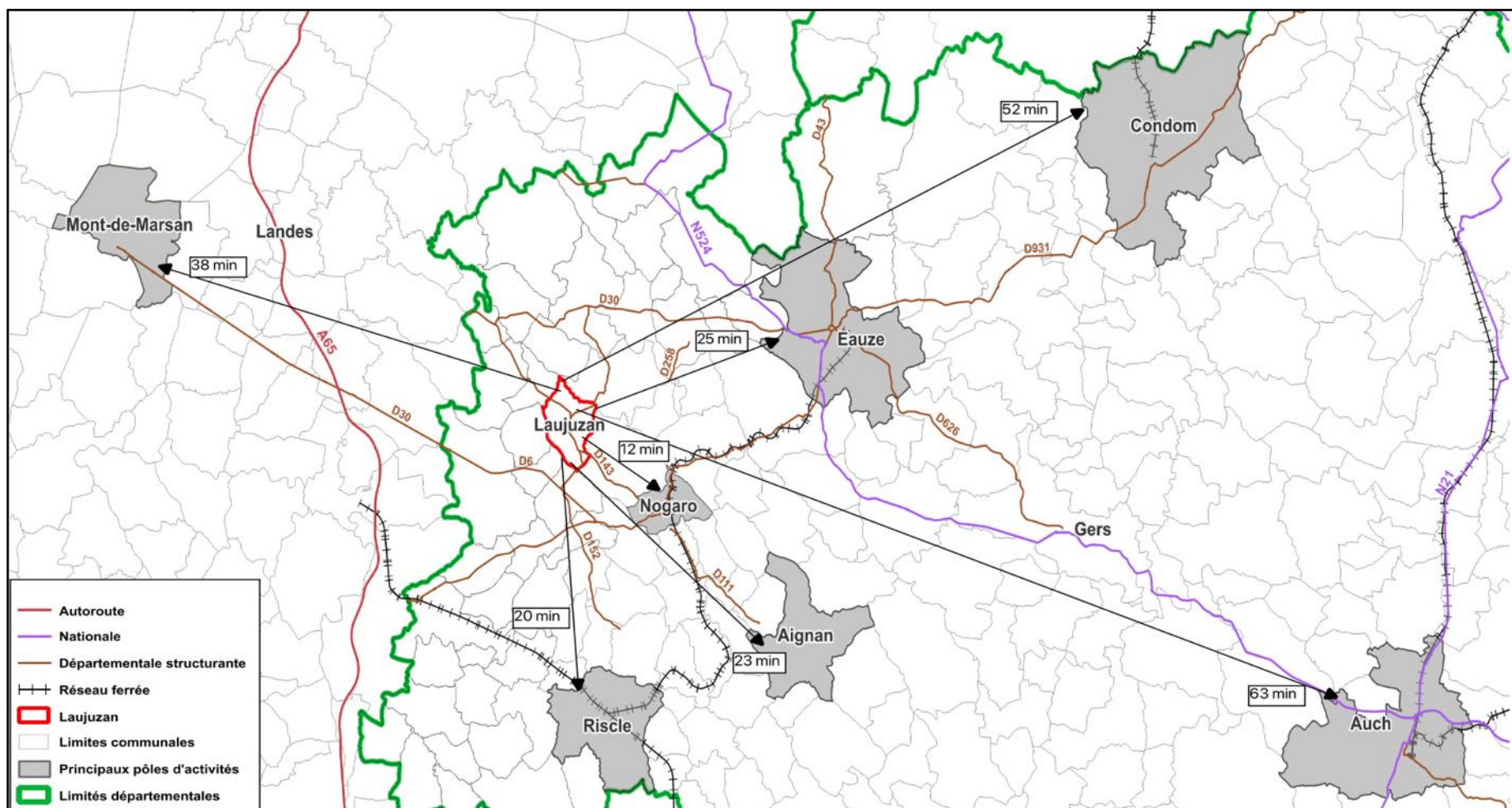


Illustration 55 : Distance-temps moyenne aux principaux pôles du territoire ; UrbaDoc Badiane 2024

Pôles principaux reliés à Laujuzan	Distance	Temps	Axes majeurs utilisés
Mont-de-Marsan	37km	38min	D30
Bordeaux	152km	1h49min	D143, D1, D934, A65
Agen	92km	1h30min	RN 524, D931
Auch	68 km	1h03min	N124

Illustration 56 : La commune reliée aux pôles économiques majeurs

Vivre dans une commune rurale comporte des avantages certains pour la qualité du cadre de vie. Mais l'un des principaux inconvénients concerne l'accessibilité aux zones d'emplois et aux équipements. Au regard des grands axes de circulation qui traversent la commune, Laujuzan bénéficie d'une bonne desserte supra-communale.

Le pôle le plus proche, Nogaro est à 12min par la D143. Les autres pôles du bassin de vie de Nogaro, Riscle, Aignan et Eauze sont ralliables en 20 à 25 min.

Laujuzan est à moins de 40 min du chef-lieu des Landes grâce à la D6 et D30.

Les nombreuses départementales permettent d'ouvrir le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands et petits pôles en termes d'emplois et de services. Ainsi, le territoire communal est connecté aux pôles économiques voisins et profite de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

1.2. Migrations pendulaires et modes de transport

Comme dans de nombreux territoires, les trajets domicile-travail (migration pendulaire) sont les plus importants.

En 2020, 70% des travailleurs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription de la commune dans un réseau économique territorial. Toutefois en 2014, l'écart était plus faible avec 60,6% des travailleurs qui travaillent dans une autre commune. De plus, 82,7% des 111 actifs du territoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale.

1.3. Les mobilités communales

La D143 et la D152, qui permettent de rejoindre Nogaro, traversent le territoire sur un axe Nord-Sud et s'entrecoupent au niveau du bourg, où la majorité des constructions y sont érigées.

Deux autres routes départementales traversent la ville, l'une à l'est qui est la D147, qui permet de rejoindre Caupenne-d'Armagnac, et l'autre à l'ouest, la D244, qui permet de rejoindre Mormès.

Ces différents axes permettent de desservir les principaux foyers d'urbanisation.

De nombreux chemins communaux permettent de relier le territoire communal.

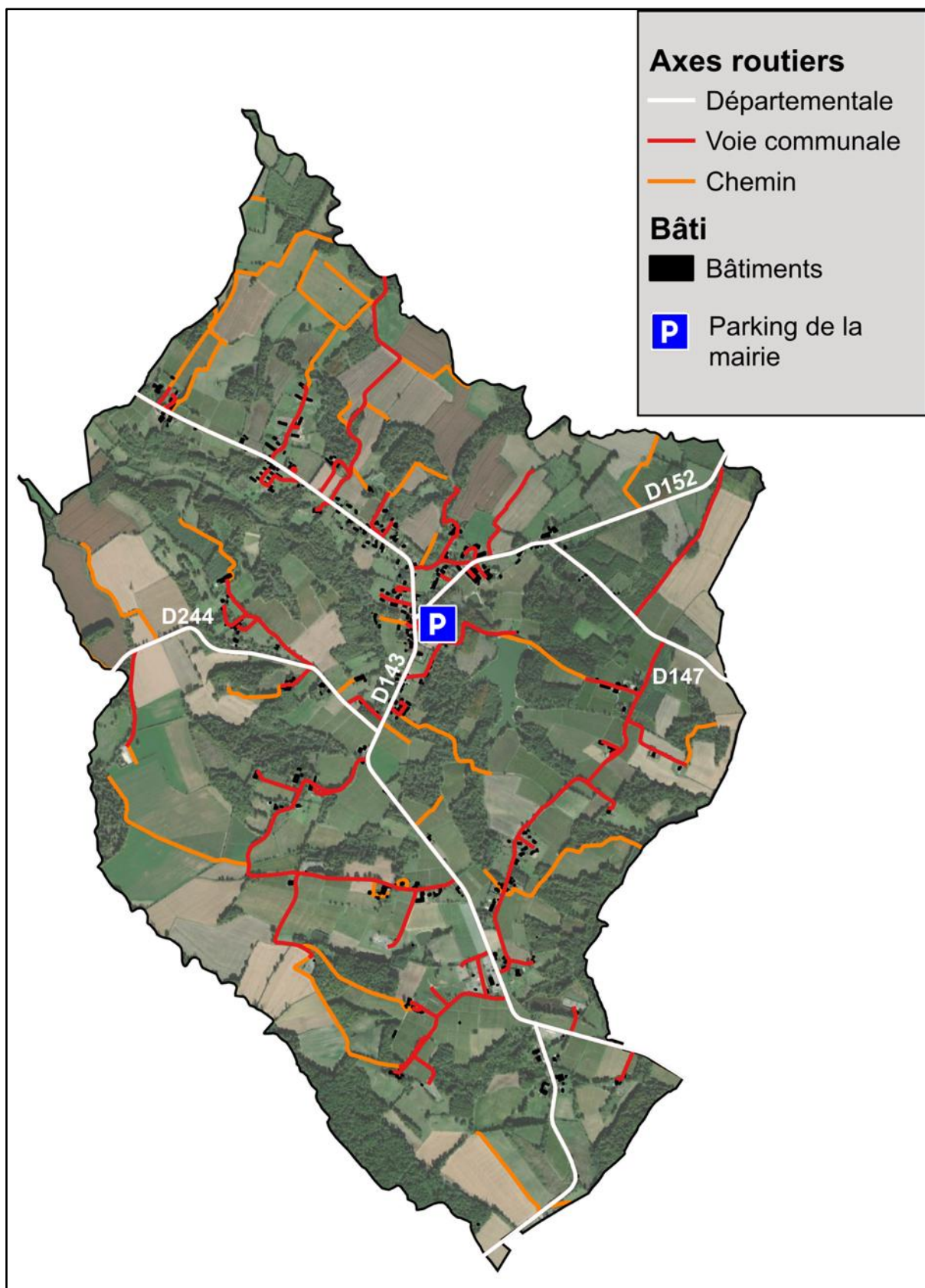


Illustration 57 : La mobilité au sein de la commune

2. Le stationnement



Illustration 58 : Le parking de la mairie

Les capacités de stationnements sont suffisantes au regard des dimensions des équipements communaux. De plus, la quasi-totalité des logements de la commune possèdent des places de stationnement privées. Cependant, il n'existe pas de parking aux abords du cimetière.

En fonction de l'évolution démographique de la commune, il conviendra d'être attentif à l'adaptation de ces capacités de stationnement en fonction de l'évolution possible de ces équipements.

La commune de Laujuzan s'inscrit dans un fonctionnement territorial caractéristique des communes rurales, marqué par une dépendance aux pôles de services et d'emploi voisins, et notamment au bassin d'emploi de Nogaro situé à environ 8,5 km. À ce titre, la carte communale prend en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne en matière de mobilité, qui visent à limiter les obligations de déplacements motorisés et à favoriser le développement de modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Conformément à la vocation de la carte communale, les choix de zonage privilégient un développement urbain mesuré et la continuité du tissu bâti existant, contribuant ainsi à la réduction des déplacements contraints et à la maîtrise de l'étalement urbain. Si la carte communale ne permet pas de définir des aménagements opérationnels en matière de déplacements, la commune dispose néanmoins d'un maillage existant de routes communales et de chemins ruraux qui constitue un support potentiel pour les mobilités douces, notamment les déplacements piétons et cyclables de proximité.

Ce qu'il faut retenir :

Au regard des grands axes de circulation qui traversent la commune, Laujuzan bénéficie d'une bonne desserte supra-communale.

La commune dispose de peu d'espace de stationnements mais suffisamment aux abords des équipements et services à l'échelle de la commune.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. Milieu Physique

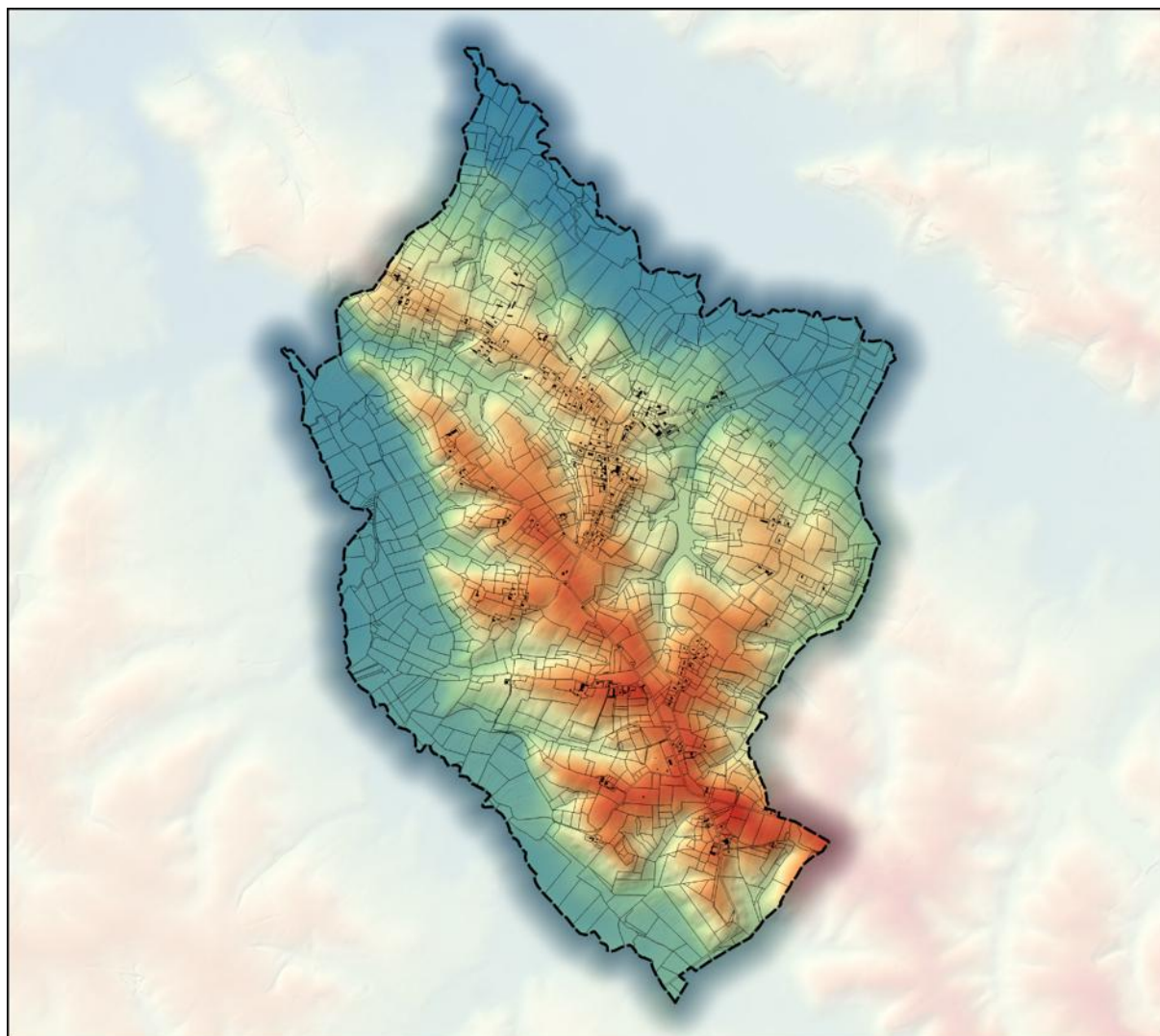
1.1. Reliefs et pentes

Topographie

La commune de Laujuzan est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée. L'altitude varie entre 72,2 mètres et 143 mètres. Le bourg et les hameaux sont situés au niveau des altitudes hautes, au sein du Couloir central de la commune. Les altitudes basses se situent à l'ouest et à l'est de la commune et correspondent aux vallées du Midour et de l'Izaute.



*Illustration 59 : Illustration qui représente la topographie légèrement vallonnée de la commune
(24/04/2024, © SIRE Conseil)*



TOPOGRAPHIE

Légende

	Limite communale	Altitude	
	Bâtiment cadastré		143 m
	Parcellaire cadastral		72,2 m

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m

Fond de plan utilisé : Sans objet

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 60 : Carte de la topographie de la commune

Pentes fortes

Sont considérées comme pentes fortes les pentes supérieures à 20 %. Au sein de la commune, les pentes fortes sont très faiblement représentées. Elles sont majoritairement localisées au niveau des espaces boisés.

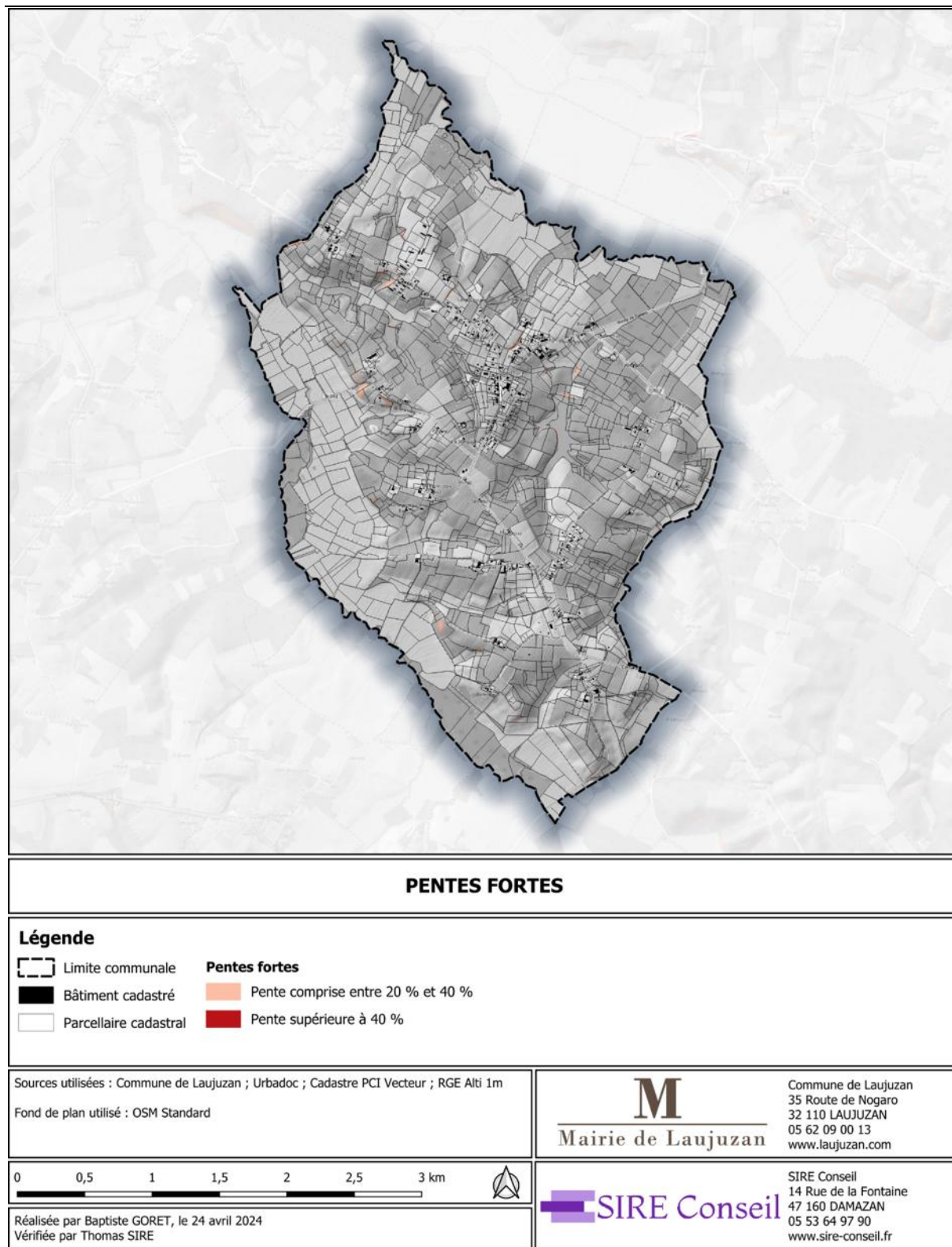


Illustration 61 : Carte des pentes fortes de la commune

Géologie

L'analyse du contexte géologique de la commune a été réalisée à partir de la cartographie des différents types de sous-sol par le BRGM (service géologique national).

Le contexte géologique de la commune est dominé par deux formations. Le couloir central nord-sud de la commune est concerné par une Formation des Sables fauves, qui représentent des sables moyens à fins, plus ou moins argileux, ocres à blancs. Sur cette zone, on y retrouve également des colluvions argilo-sableuses à limoneuses.

Les limites communales nord-est et ouest de Laujuzan sont concernées par des Alluvions wümiennes des terrasses inférieures des rivières et alluvions anciennes des rivières (graviers, galets, limons, sables grisâtres à fines passées argileuses grises et jaunes). Ces deux zones sont également concernées par des Alluvions fluviales actuelles et récentes, ainsi que des Alluvions rissiennes des terrasses moyennes.



PENTES FORTES

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral

Formation géologique

- Colluvions argilo-sableuses à limoneuses, tardiglaciaires à actuelles, issues des formations fluviales et molassiques
- Alluvions fluviales actuelles et récentes: sables micacés, argiles tourbeuses et silteuses grises
- Alluvions würmiennes des terrasses inférieures des rivières et alluvions anciennes des rivières : graviers, galets, limons, sables grisâtres à fines passées argileuses grises et jaunes
- Alluvions rissiennes des terrasses moyennes : galets siliceux et limons
- Formation des Sables fauves : sables moyens à fins, plus ou moins argileux, ocres à blancs
- Molasses de type Armagnac : argiles carbonatées, silteuses, jaunâtres

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 62 : Carte du contexte géologique communal

Pédologie

L'analyse de la pédologie communale a été réalisée grâce au Référentiel Régional Pédologique (RRP) harmonisé de la région Occitanie. Ce référentiel est issu du programme national Inventaire, Gestion et Conservation des sols (IGCS), mis en œuvre en Occitanie par le Laboratoire Écologie Fonctionnelle et Environnement, le LISAH, la Chambre d'Agriculture du Tarn et MIDIVAL.

A l'échelle communale, il existe cinq types de sol :

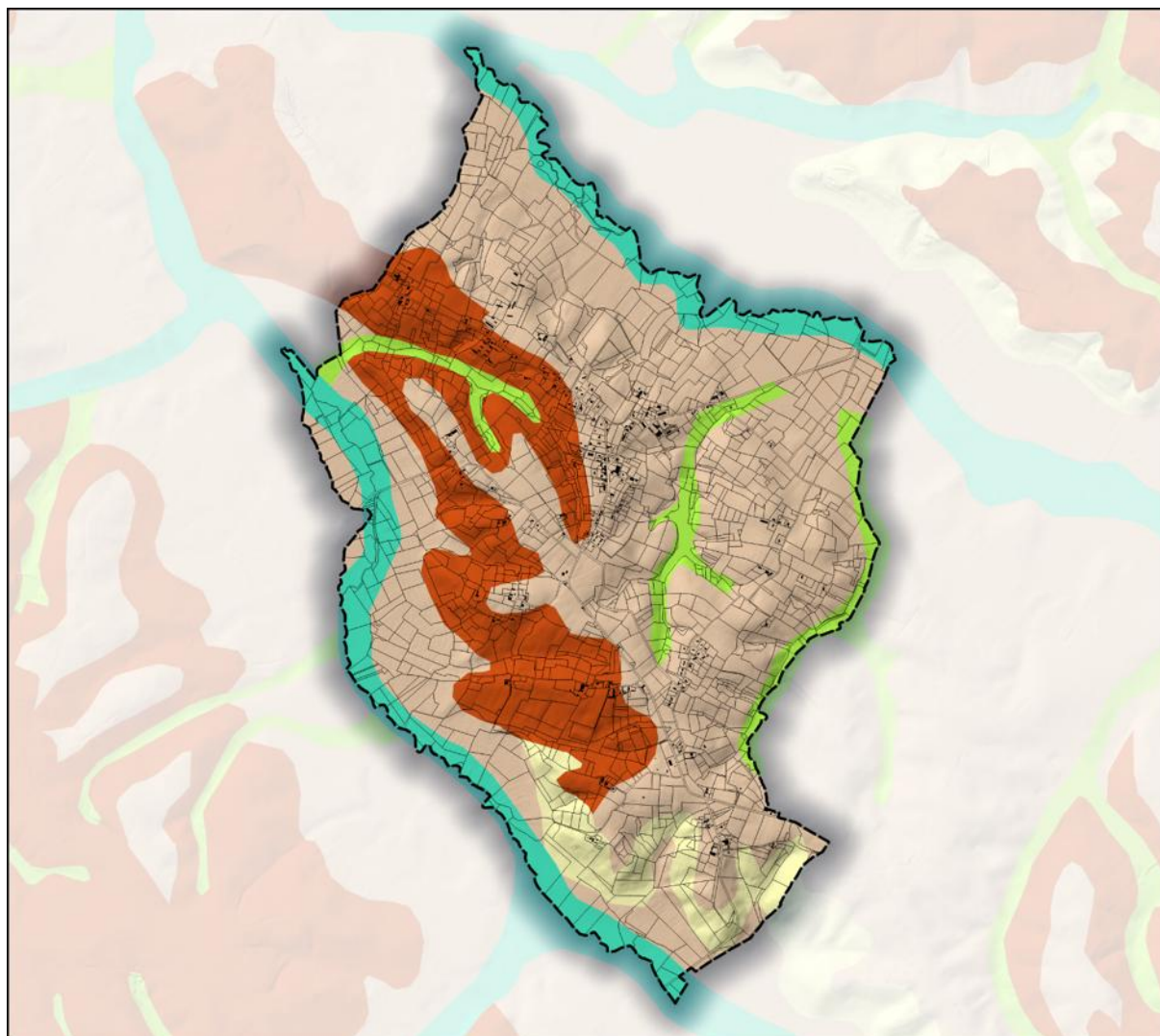
- Fluviosols (principalement localisés aux extrémités nord-est et ouest de la commune) : Ces sols sont issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers. Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue ;

- Colluviosols (faiblement représentés sur la commune) : Les colluviosols sont des sols issus de colluvions, matériaux arrachés au sol en haut d'un versant puis transportés par le ruissellement de l'eau ou par éboulement pour être déposés plus en aval, en bas de pente. Il s'agit donc de dépôts comportant le plus souvent des éléments grossiers (graviers, cailloux, pierres...), charbons de bois, débris végétaux ou autres. L'épaisseur des colluviosols est supérieure à 50 cm. Les colluviosols sont donc le plus souvent observés dans les fonds de vallons, au pied de talus ou encore à la faveur des replats en milieu de pente.

- Rendosols (présents au sud de la commune) : Ce sont des sols peu épais, reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Ce sont des sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et très perméables. Ils se différencient des rendisols par leur richesse en carbonates.

- Luvisols (présents sur la majeure partie de la commune) : Ces sols sont épais et caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical de particules d'argile et de fer essentiellement, avec une accumulation en profondeur des particules déplacées. La principale conséquence de ce mécanisme est une différenciation morphologique et fonctionnelle nette entre les horizons supérieurs et les horizons profonds. Ils présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.

- Néoluvisols (présents sur un axe nord-sud, à l'ouest de la commune) : Ces sols sont proches des luvisols mais dont les processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) d'argile et de fer essentiellement sont moins marqués.



PEDOLOGIE

Légende

Limite communale	Sols évolués	Sols des vallons, vallées et milieux côtiers	Sols issus de matériaux calcaires
Bâtiment cadastré	Luvisols	Colluviosols	Rendosols
Parcellaire cadastral	Néoluvisols	Fluviosols	

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; RRP Occitanie

Fond de plan utilisé : Sans objet

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 63 : Carte de la pédologie communale



Contexte physique : ce qu'il faut retenir :

La commune est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée guidée par le réseau hydrographique de la commune. Les sols de la commune sont principalement des Luvisols, qui présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver

2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

2.1. Périmètres environnementaux connus et reconnus

Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore » dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

La commune de Laujuzan (32) est concernée par un site Natura 2000 : la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (FR7200806).

Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire. Sur l'ensemble du site de grandes surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

Ci-dessous, le tableau recensant les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Intitulé	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)		0,2 (<0,01%)	Présence non significative		
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>		0,19 (<0,01%)	Présence non significative		
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		0,4 (0,01%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion		0,03 (<0,01)	Présence non significative		
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidenton p.p.		0,42 (<0,01%)	Significative	Bonne	Significative
4020	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	16,61 (0,25%)	Significative	Bonne	Significative
4030	Landes sèches européennes		2,59 (0,04%)	Présence non significative		
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin		53,46 (0,82%)	Bonne	Bonne	Bonne
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		2,13 (0,03%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion		1,04 (0,02%)	Présence non significative		

Code	Intitulé	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	329,34 (5,04%)	Excellente	Excellente	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>		1,83 (0,03%)	Présence non significative		
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>		17,47 (0,27%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative

Tableau 1 : Liste des habitats naturels ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
5318	<i>Cottus aturi</i>	Chabot de l'Adour
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique-prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricorne du chêne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Ecrevisse à pieds blancs
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein

Tableau 2 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »



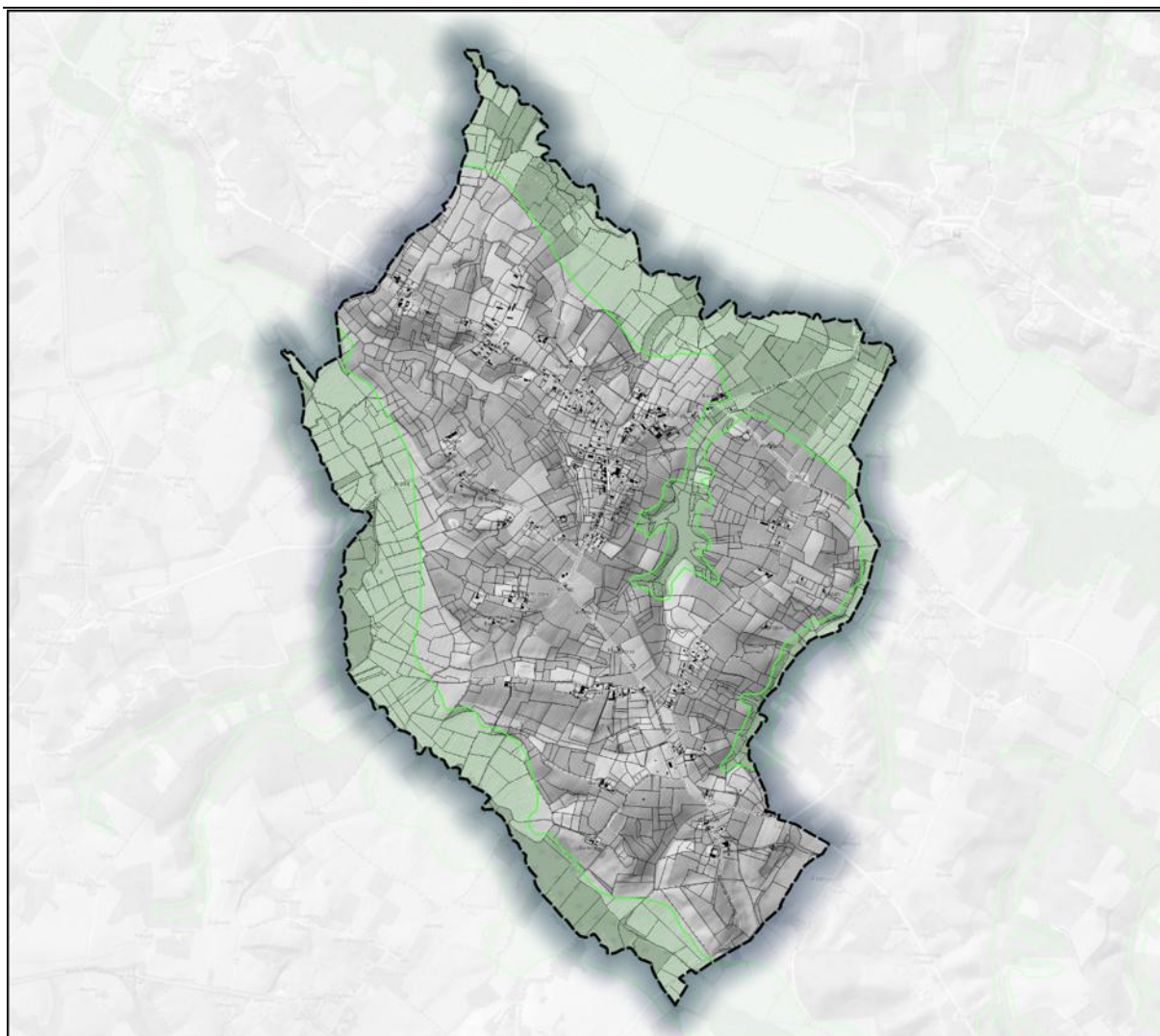
Illustration 64 : Photographie du Petit Rhinolophe (prise hors commune)



Illustration 65 : Photographie de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 66 : Photographie de l'Agrion de Mercure (prise hors commune)



NATURA 2000

Légende

-  Limite communale
-  Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : Réseau hydrographique du Midou et du Ludon
-  Bâtiment cadastré
-  Parcellaire cadastral

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

M

Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 67 : Cartographie des sites Natura 2000 situés au sein de la commune

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Laujuzan est concernée par la ZNIEFF de Type I « Etang de Mousquey » (730010646), qui se situe approximativement au centre de la commune.

La commune de Laujuzan est concernée par la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398).

La commune se situe également à proximité (distance comprise entre 1 et 2km) des ZNIEFF de type I suivantes :

« Forêt de Monzelun-d'Armagnac » (730010663) ;

« Etang de Lanots » (730030404) ;

« Etang et bois de Laurun » (730030403) ;

« Etang de Perchède et bois du château de Pesquidoux » (730030405).

ZNIEFF de Type I « Etang de Mousquey » (730010646)

L'étang de Mousquey est situé dans la région du bas Armagnac à l'extrême ouest du département du Gers. Sous influence océanique, cette région bénéficie d'une pluviométrie plus importante et d'un climat plus doux que le reste du département. Retenue collinaire de 7 ha environ, entourée de milieux forestiers variés (forêt de feuillus, plantation de résineux, de peupliers, fourrés, etc.) et de quelques parcelles agricoles, cette ZNIEFF présente des intérêts multiples pour la faune sauvage. Ce site appartient au réseau d'étangs du bas Armagnac, qui abrite les plus fortes densités de Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) en Midi-Pyrénées. Elle est bien représentée sur ce site et s'y reproduit. Les zones marécageuses et boisées situées en queue d'étang offrent par ailleurs des sites de reproduction à un cortège d'amphibiens qui comprend le Crapaud accoucheur, la Grenouille agile, la Rainette méridionale et la Salamandre tachetée. L'avifaune recensée sur ce site ne compte pas d'espèces déterminantes, mais montre tout de même une belle diversité avec au moins 22 espèces nicheuses. En outre, l'étang de Mousquey est situé en tête du bassin du Midou. Il est donc connecté à une zone humide reconnue d'importance communautaire pour la conservation du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	292	<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale
	310	<i>Rana dalmatia Fitzinger</i>	Grenouille agile
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée
Phanérogames	93456	<i>Crypsis alopecuroides</i>	Crypside faux vulpin
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe

Tableau 3 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type I « Etang de Mousquey » (730010646)



Illustration 68 : Photographie de la Rainette méridionale (prise hors commune)



Illustration 69 : Photographie de la ZNIEFF de type 1 « Étang du Mousquey »

ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398)

Cette ZNIEFF de type 2 se trouve sur le territoire des sables fauves du bas Armagnac, soumis aux influences atlantiques, en limite nord-ouest du département du Gers, dans le bassin versant du fleuve Adour. Elle est comprise dans le site Natura 2000 du « réseau hydrographique du Midou-Ludon », retenu notamment pour la présence du Vison d'Europe, et concerne 43 communes pour une superficie de 6 350 ha. Elle est constituée du lit majeur du Midou et de ses principaux affluents, dans un contexte agricole dominé par les grandes cultures et notamment celle du maïs irrigué.

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibien	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	292	<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale
	310	<i>Rana dalmatia</i> Fitzinger	Grenouille agile
	351	<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée
	163	<i>Triturus marmoratus</i>	Triton marbré
Coléoptères	11435	<i>Elater ferrugineus</i>	
Mammifères	60630	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
	60731	<i>Mustela putorius</i> Linnaeus	Putois
Oiseaux	2506	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré
	3619	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
	3582	<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe
Phanérogames	82346	<i>Anagallis tenella</i>	Mouron délicat
	85946	<i>Bidens cernua</i>	Bident penché
	88794	<i>Carex pseudocyperus</i>	Laîche faux-souchet
	88802	<i>Carex pulicaris</i>	Laîche puce
	89264	<i>Carum verticillatum</i>	Carum verticillé
	91322	<i>Cirsium dissectum</i>	Crise des prairies
	92097	<i>Coeloglossum</i>	Orchis vert
	93456	<i>Crypsis alopecuroides</i>	Crypside faux
	96665	<i>Erica ciliaris</i>	Bruyère ciliée
	96695	<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à quatre angles
	105232	<i>Lathyrus nissolia</i>	Gesse sans vrille
	106435	<i>Lobelia urens</i>	Lobélie brûlante
	106747	<i>Ludwigia palustris</i>	Isnardie des marais
	109732	<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune
	114641	<i>Polygonum amphibium</i>	Persicaire flottante
	115925	<i>Primula vulgaris</i>	Primevère acaule
	139395	<i>Primula vulgaris</i> subsp. <i>Vulgaris</i>	Primevère acaule
	116192	<i>Pseuarrhenatherum longifolium</i>	Fausse-arrhénathère à longues feuilles
	116774	<i>Quercus suber</i> L.	Chêne liège
	120732	<i>Samolus valerandi</i>	Samole de Valerand
	121549	<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des chaisiers
	122073	<i>Scutellaria minor</i>	Petite scutellaire
	122794	<i>Serapias cordigera</i>	Sérapias en cœur
	126060	<i>Thalictrella thalictroides</i>	Isopyre faux Pigamon
	128123	<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain
	130065	<i>Wahlenbergia hederacea</i>	Campanille à feuille de lierre
Poisson	66832	<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille d'Europe
	189745	<i>Barbatula</i>	
	67606	<i>Esox lucius</i> Linnaeus	Brochet
	192866	<i>Gobio Cuvier</i>	
	66333	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
	67404	<i>Phoxinus phoxinus</i>	Vairon
	67466	<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	Rotengle
	67478	<i>Tinca tinca</i>	Tanche
Ptéridophytes	111815	<i>Osmunda regalis</i>	Osmonde royale
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude

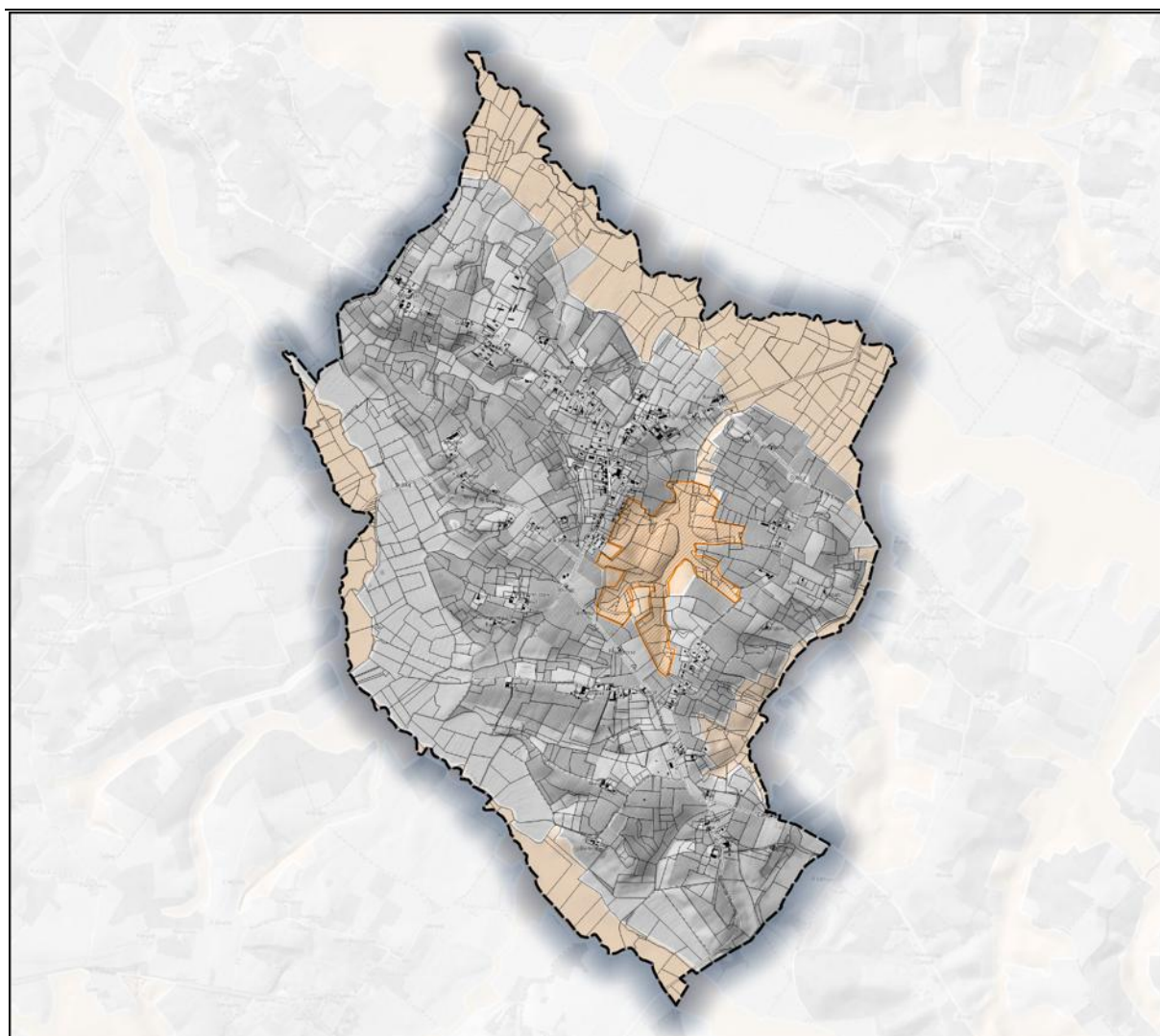
Tableau 4 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche »



Illustration 70 : Photographies de la Salamandre tachetée (à gauche) et du Guêpier d'Europe (à droite) (prises hors commune)



Illustration 71 : Photographie de la Cistude d'Europe (prise hors commune)



ZNIEFF

Légende

-  Limite communale
-  ZNIEFF de type 1 : Étang de Mousquey
-  Bâtiment cadastré
-  ZNIEFF de type 2 : Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes
-  Parcellaire cadastral

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 72 : Cartographie des ZNIEFF localisées à proximité de la commune

Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :



La commune est directement concernée par un site Natura 2000, par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. La carte communale devra s'assurer de ne pas impacter les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces sites.

2.2. Richesse écologique du territoire

Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration d'une carte communale. L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de carte communale défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



Habitats naturels et biodiversité

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire.

Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours de la visite de terrain effectuée par Malvina PAJOT, chargée de projets fauniste et Lucile CHENE, chargée d'études botaniste junior le 24 avril 2024.

Cinq grands types de milieux naturels ou anthropisés ont été inventoriés à l'échelle communale :

- Les milieux bâtis et anthropiques ;
- Les milieux naturels ouverts ;
- Les milieux naturels de transition ;
- Les milieux naturels fermés ;
- Les milieux aquatiques et humides.

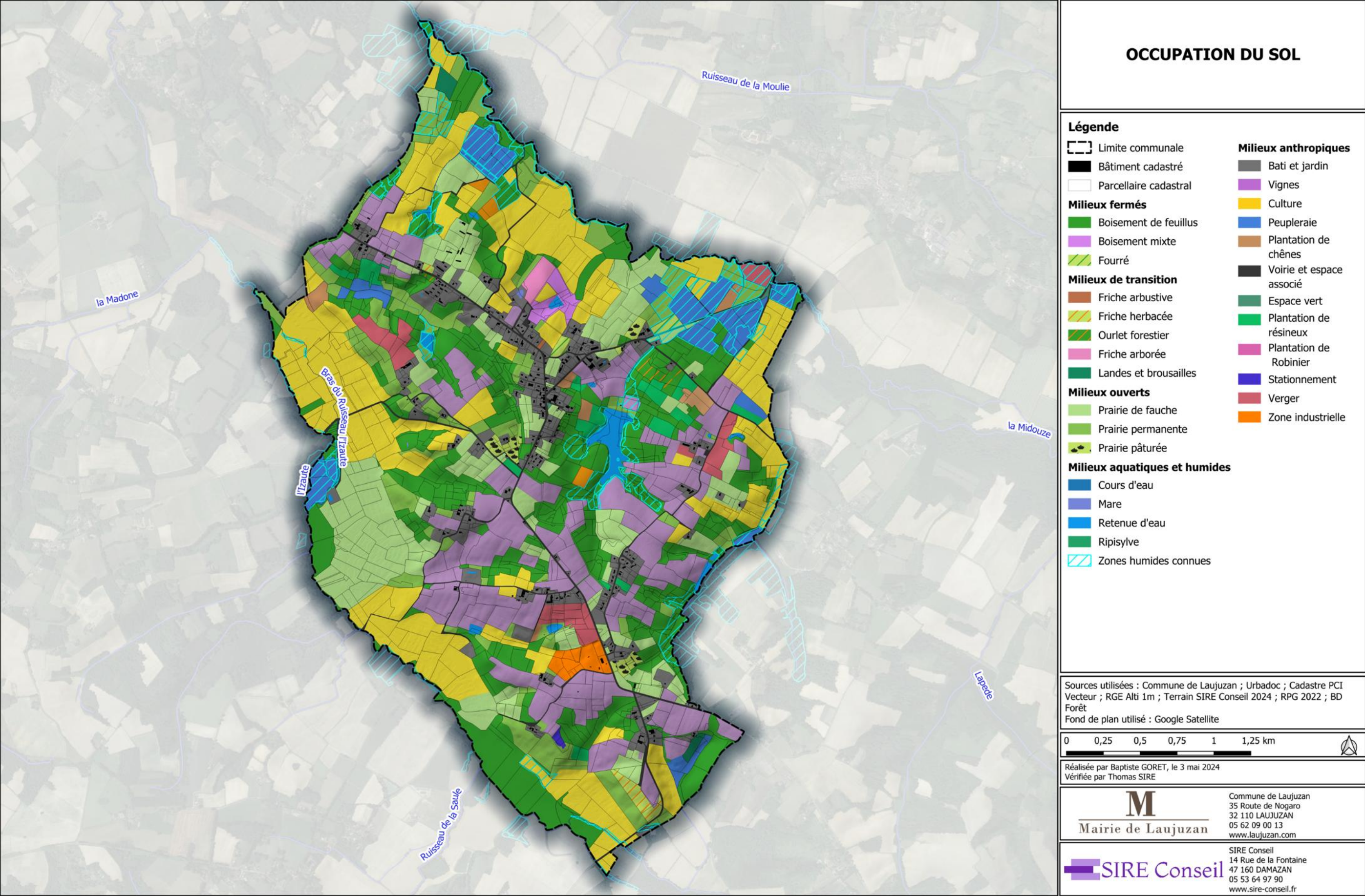


Illustration 73: Carte de l'occupation du sol à l'échelle communale

Les milieux bâtis et anthropiques

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux délaissés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux originellement liées aux falaises (rupicoles) ou cherchant des cavités (cavernicoles) pour nicher telles que le Rougequeue noir, l'Hirondelle rustique ou l'Hirondelle de fenêtre, toutes trois connues sur la commune (INPN). L'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre, en forte régression depuis plusieurs décennies à l'échelle régionale et nationale, constituent un enjeu patrimonial fort. Pour rappel, la destruction intentionnelle de nids d'hirondelles (même inoccupés) est punissable par la loi jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende au titre de l'article L 415-3 du code de l'environnement et de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Si les nids occasionnent des désagréments liés aux déjections, il est recommandé d'installer une planchette sous le nid pour éviter les salissures.

En raison de la modernisation de l'architecture urbaine, les cavités peuvent venir à manquer, il est alors intéressant d'installer des cavités de substitution afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes) puisque la disponibilité en cavités représente souvent le principal facteur limitant l'installation de ces espèces. L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, à chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels fonctionnels.



Illustration 75 : Exemple de brique-nichoir (Source Internet)



Illustration 76 : Brique à abeilles solitaires (Source Internet)

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales allochtones envahissantes telles que l'Herbe de la pampa et le Bambou chinois, tous deux observés sur la commune au cours des prospections.



Illustration 77 : Herbe de la Pampa photographiée sur la commune de Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 78 : Bambou photographié sur la commune de Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés ou de murets de pierres sèches. Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères.

Laujuzan est une commune très rurale où les habitats artificialisés (les secteurs d'habitations et de jardins, les voiries, les bâtiments agricoles) ne représentent que 9,2 % du territoire communal. La commune est caractérisée par son tissu urbain concentrés le long des principaux axes routiers qui présente des dents creuses occupées par des prairies, des cultures et quelques friches herbacées. Cette urbanisation étalée favorise l'expression d'une biodiversité ordinaire.



Illustration 79 : Photographie de Lierre grimpant sur un bâtiment en pierres à Laujuzan, dont les fleurs sont butinées à la fin de l'été par une abeille sauvage, la Colette du Lierre (24/04/2024, © SIRE Conseil)

Les milieux agricoles

Laujuzan est composé d'un espace cultivé – vignes et cultures – important (447 ha pour 672 ha SAU) auquel s'ajoutent les 330 ha de surfaces en herbe (celles relevant ou non d'une déclaration PAC. Le reste du territoire se compose de surfaces '*artificialisées ou semi-artificialisées*' (bâti, sol, jardins, parcs), de la voirie (184 ha) et des autres milieux '*naturels*' (156,64 ha de bois, lacs, étangs).

Les exploitations agricoles de Laujuzan offrent une certaine diversité de systèmes de production au regard du petit effectif d'exploitations avec :

- Des exploitations en grandes cultures et vigne majoritaires, pour lesquelles toutes les tailles de SAU sont représentées, avec 423 ha de SAU exploitée ;
- Des structures reposant sur un atelier de diversification en gavage/hors sol, maraîchage, horticulture, pisciculture ou élevage spécifique avec une assise économe en foncier ;
- Des structures combinant différents ateliers avec une assise foncière petite à moyenne.

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées annuellement avec labours ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. Ce mode d'occupation du sol représente environ 21 % de la surface communale totale. La plupart correspond à des cultures céréalières (maïs) et à des champs de Tournesol mais la commune abrite également de nombreuses parcelles de vignes (15,6 %) et de quelques vergers (1,8 %). De nombreuses plantations (6,1 %) sont également présentes sur le territoire de Laujuzan : peupleraies, plantations de Chênes, de résineux et de Robinier.

Ces milieux présentent un enjeu très faible en termes de biodiversité. Cependant ils peuvent présenter un intérêt relatif quand ils abritent des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres ou des zones enherbées en bordure de champs. En effet, ces éléments constituent des microhabitats indispensables à l'accueil de la faune et des auxiliaires de cultures. Parmi ces derniers, il est possible de citer le Faucon crécerelle de par sa consommation de rongeurs, les pollinisateurs de par leur participation aux rendements des cultures (c'est notamment le cas pour l'arboriculture fruitière et les cultures oléagineuses) et les coccinelles, les syrphes, les chrysopes, les staphylins et les carabes de par leur consommation de pucerons, psylles, cochenilles, thrips, acariens, escargots, limaces, chenilles...



Illustration 80 : Laujuzan, commune viticole (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 81 : Culture (24/04/2023 ; SIRE Conseil)

Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Dans le département du Gers (32), la forêt est bien présente, même si le taux de boisement ne s'élève qu'à 17 %, ce qui est largement inférieur à la moyenne nationale. Avec peu de grands massifs, la forêt du Gers se compose plutôt de bois et de bosquets étroitement liés avec les domaines agricoles. La surface forestière totale représente 104 838 ha. La forêt est composée à 91 % de peuplements à base d'espèces feuillues, à 51 % de Chênes purs, à 22,5 % de Feuillus mélangés, à 13,7 % d'autres feuillus purs, à 3,8 % de peuplier et à 3,7 % de résineux. Les forêts appartiennent à 94 % à des propriétaires privés, soit 98 547 ha. L'accroissement naturel est de l'ordre de 5,5 m³/ha/an (CRPF Occitanie, 2020²).

Les boisements communaux abritent le Lucane cerf-volant, coléoptère saproxylique d'intérêt communautaire protégé à l'échelle nationale ; l'Ecureuil roux et la Genette commune, espèces protégées au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ; la Tourterelle des bois, passereau fortement menacé à l'échelle nationale ainsi qu'une avifaune ordinaire mais protégée représentée notamment par le Grosbec casse-noyaux Lorient d'Europe, le Pic vert, le Pic noir ou encore l'Epervier d'Europe. Ce dernier, petit rapace lié aux paysages semi-ouverts, trouve sur la commune ses milieux de nidification préférentiels : les boisements dont la superficie est inférieure à 10 hectares.

Les boisements communaux sont également fréquentés par des mammifères communs (Sanglier, Chevreuil européen, Martre des pins, Fouine, Renard) et certains rhopalocères d'affinité forestière (Tircis). Ils représentent donc un milieu support pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale.



Illustration 82 : Boisement de feuillus (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 83 : Laie et marcassin photographiés dans un boisement à Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)

²https://gers.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Occitanie/067_Inst-Gers/documents/volontepaysannegers/Articles_VP/Productions-Techniques/Foret-agroforesterie/Annee_2020/Forets_du_Gers_espaces_naturels_VP_1342.pdf

Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, aux friches herbeuses et aux pelouses (au sens botanique). Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies temporaires à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides ou encore pelouses sèches).

Les prairies occupent une superficie d'environ 242 ha, soit 20,8 % de la surface communale. La plupart d'entre elles correspondent à des prairies de fauche mais certaines sont gérées par pâturage. L'intérêt écologique de ces habitats et la composition du cortège floristique vont dépendre essentiellement du type de gestion et de l'intensité de ce dernier (pression de pâturage en termes de nombre de têtes de bétail et de durée, fauche régulière et précoce, fertilisation et amendements...). Une prairie qui n'a pas été retournée depuis longtemps (classé en prairie permanente dans le RPG) va accueillir des cortèges floristiques et faunistiques plus diversifiés. L'intérêt écologique de ces prairies est également déterminé par la présence d'alignements d'arbres et de haies bocagères. Comparativement au reste du département qui a souffert des opérations de remembrements, les milieux prairiaux de l'Ouest de la commune abritent une belle densité de haies bocagères. Celles-ci constituent un élément important du patrimoine naturel communal et rendent de nombreux services écosystémiques : elles définissent les limites parcellaires, protègent de la divagation du bétail, constituent un abri pour la faune et notamment les auxiliaires de cultures, protègent les cultures du vent, tamponnent le climat en réduisant de 20 à 30 % l'évaporation et en élevant la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide, participent à la régulation du ruissellement des eaux pluviales et jouent un rôle phyto épuratoire.

Le complexe bocager à l'Ouest de la commune est attractif pour certaines espèces patrimoniales protégées dont le statut de conservation est défavorable à l'échelle nationale et/ou régionale telles que la Cisticole des joncs, la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâle et le Busard Saint-martin. Ce dernier est un rapace opportuniste qui nidifie au sol ; le maintien de ses populations est étroitement lié aux pratiques de gestion extensives des prairies et des cultures. Ces milieux sont également fréquentés par un cortège diversifié de rhopalocères et sont utilisés comme territoire de chasse par certains rapaces protégés nidifiant en milieux arborés tels que le Faucon crécerelle, le Milan noir et la Buse variable, tous connus sur la commune.



Illustration 84 : Photographie d'une dent creuse à Laujuzan, particulièrement favorable aux insectes pollinisateurs (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 85 : Prairie pâturée par des chevaux photographiée à Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 86 : Prairie de fauche photographiée à Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles d'habitats naturels de transition ont été observées au niveau du bourg et correspondent à des friches herbacées en cours de fermeture et des fourrés. Il s'agit de parcelles sur lesquelles l'activité agricole a cessé et où se développe une végétation arbustive basse puis haute et qui évolue progressivement vers des boisements. La commune est concernée par quelques secteurs de friches herbacées, de friches arbustives, d'ourlet forestiers de fourrés et de cultures laissées en jachère. Ces milieux, très faiblement représentés à l'échelle communale, occupent environ 16,7 hectares, soit environ de 1,5 % de la superficie totale du territoire.

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modéré à fort en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour des espèces cynégétiques et protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. A l'échelle communale, ces habitats sont notamment fréquentés par la Fauvette grisette et le Chardonneret élégant, deux petits passereaux protégés qui présentent un statut de conservation défavorable à l'échelle nationale et/ou régionale.



Illustration 87 : Dent creuse occupée par des fourrés (16/05/2024, © SIRE Conseil)

Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères, pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides

représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

A l'échelle communale, ces milieux correspondent au réseau hydrographique de la commune, aux ripisylves, aux étangs, aux mares et aux prairies humides. Le réseau hydrographique se caractérise par la présence de deux principaux cours d'eau : le Midour et l'Izaute.

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont fréquentés par une avifaune protégée représentée notamment par la Bouscarle de cetti, le Héron garde-bœufs et le Héron cendré ainsi que par un cortège d'amphibiens protégés telle que la Grenouille rousse. Ils sont également fréquentés par la Loutre d'Europe, mammifère protégé au niveau national et faisant l'objet d'un plan national d'action. Des anciennes données de Vison d'Europe ont également justifié le classement des cours d'eau au réseau Natura 2000. Les prairies humides de la commune sont susceptibles d'abriter deux espèces protégées patrimoniales connues sur les communes voisines : le Cuivré des marais, le Fadet des Laïches ou encore le Damier de la Succise, espèces inscrites dans le DOCOB du site Natura 2000 présent sur la commune.

Les étendues d'eau (comme l'étang du Mousquey) et petites mares présentes sur la commune constituent également un enjeu fort car ils représentent des habitats d'espèces protégées patrimoniales telles que le Cistude d'Europe et des amphibiens tels que la Grenouille rousse.



Illustration 88 : Retenue d'eau (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 89 : Etang du Mousquey (24/04/2024, © SIRE Conseil))



Illustration 90 : Mare temporaire en bord de route (24/04/2025, © SIRE Conseil)

Le patrimoine végétal

Concernant la protection des haies bocagères et des alignements d'arbres, la commune rappelle son attachement aux objectifs énoncés à l'article L.101-1 du Code de l'urbanisme, qui visent notamment la préservation des paysages, de la biodiversité et des continuités écologiques. Toutefois, il est précisé que le cadre juridique de la carte communale n'impose pas l'identification ni la représentation cartographique obligatoire de ces éléments paysagers. Par ailleurs, lors de la délibération correspondante, la commune n'a pas souhaité instituer de mesures spécifiques de protection réglementaire de ces haies et alignements d'arbres. Cette orientation n'exclut pas, pour autant, une prise en compte de ces éléments dans les projets futurs, dans le respect des principes généraux du développement durable et des objectifs du Code de l'urbanisme.

La carte communale dispose d'un outil permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être construites, c'est-à-dire au niveau du bourg.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. A ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total 19 arbres remarquables ont été identifiés sur des critères de biodiversité et paysagers. Un linéaire total de 16,9 km de haies bocagères, 1,7 km d'alignements d'arbres ont été identifiés lors des investigations de terrain.

L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans la carte communale au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé. Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Illustration 91 : Haie bocagère arbustive photographée à Laujuzan (24/04/2024, © SIRE Conseil)



Illustration 92 : Arbre remarquable en haut et alignement d'arbres en bas (24/04/2024, © SIRE Conseil)

2.3. Zones humides

Règlementation et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent réalisé à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les PLU, doivent être compatibles avec les documents supérieurs (comme le SCoT) et peuvent prendre en compte ces zones humides afin de les rendre inconstructibles.

Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

Zones humides potentielles

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014.

Un travail plus récent a été entrepris et conduit en partenariat avec PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat. Il a consisté à pré-localiser les zones et les milieux humides sur le territoire métropolitain. Ce projet est une action phare du Plan national d'actions pour les milieux humides 2022-2026 composé de 3 volets :

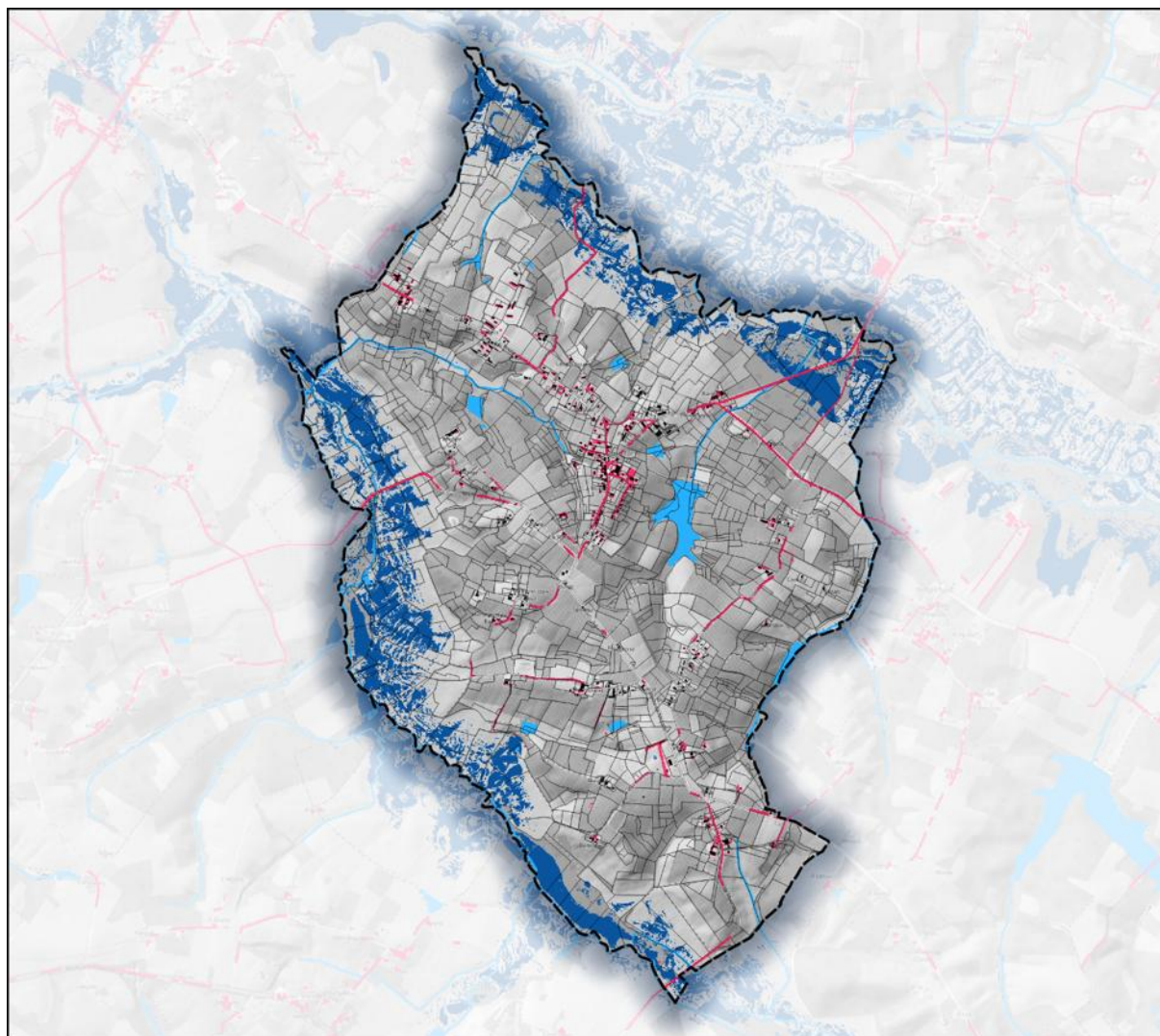
- Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- Cartographier les habitats des milieux humides ;
- Cartographier les fonctions des milieux humides.

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), d'altitude RGE Alti, des formations géologiques (BD Charm-50) auquel sont ajoutées des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées sur le sol et les habitats.

Les données « terrain » collectées ont permis d'évaluer un indice de « qualité de la pré-localisation » qui varie entre 0 et 1 (résultat médiocre à parfait). En comparaison, pour la carte de 2014 (enveloppe des milieux potentiellement humides), la valeur de cet indice est de 0,59.

Le gain qualitatif obtenu est significatif avec 0,73 pour la qualité de la pré-localisation des milieux humides et 0,65 pour les zones humides. Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tout point du territoire.

Les zones humides potentielles sont présentées sur la figure suivante. Les probabilités varient de très forte à assez forte (supérieure à 70 %). Les plus fortes probabilités se situent en limite communale nord-est et ouest, le long du réseau hydrographique. Elles sont liées notamment à la présence des Fluviosols, caractérisés par une nappe alluviale, généralement inondable en période de crue.



ZONES HUMIDES PROBABLES

Légende

	Limite communale	Probabilité de présence d'une zone humide
	Bâtiment cadastré	Supérieure à 70 %
	Parcellaire cadastral	Zone en eau
		Zone artificialisée

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD) ; Université de Rennes 2 ; Institut Agro Rennes Angers ; INRAE ; Tour du Valat

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

M

Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 94: Carte de localisation des zones humides potentielles de la commune

Zones humides connues

De nombreuses structures travaillent à l'amélioration des connaissances sur les zones humides. La commune de Laujuzan est située au sein du bassin Adour-Garonne et ce sont les données de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui ont permis la réalisation des cartes ci-après. L'agence de l'eau Adour-Garonne contribue à l'amélioration des connaissances sur les zones humides du bassin en aidant les inventaires et cartographies. Les données proviennent d'inventaires financés par l'Agence de l'eau ou fournis par des acteurs de terrain et répondant aux critères exigés.

L'enjeu relatif aux zones humides est fort car de nombreuses prairies humides sont recensées à l'échelle communale. La majeure partie de ces zones humides sont présentes aux abords du réseau hydrographique. Une attention particulière à l'évitement de ces zones humides connues devra donc être portée lors de la révision du PLU.

Zones humides complémentaires inventoriées

Les prospections de terrain conduites au printemps 2023 ont été l'occasion de compléter l'inventaire des zones humides connues selon les critères botaniques ou phytocénologiques. Plusieurs étangs, mares et prairies humides ont été inventoriés sur la commune. Leur localisation est illustrée sur la cartographie d'occupation du sol.

D'après les données renseignées par les inventaires du Bassin Adour-Garonne, de nombreuses zones humides sont présentes sur le territoire communal de Laujuzan, le long du réseau hydrographique au nord-est. La majeure partie sont situées le long du cours d'eau « le Midour », localisée en limite est de la commune. La Typologie de ces zones humides est assez variée.



Illustration 95 : Mare temporaire en bord de route (24/04/2024, © SIRE Conseil)

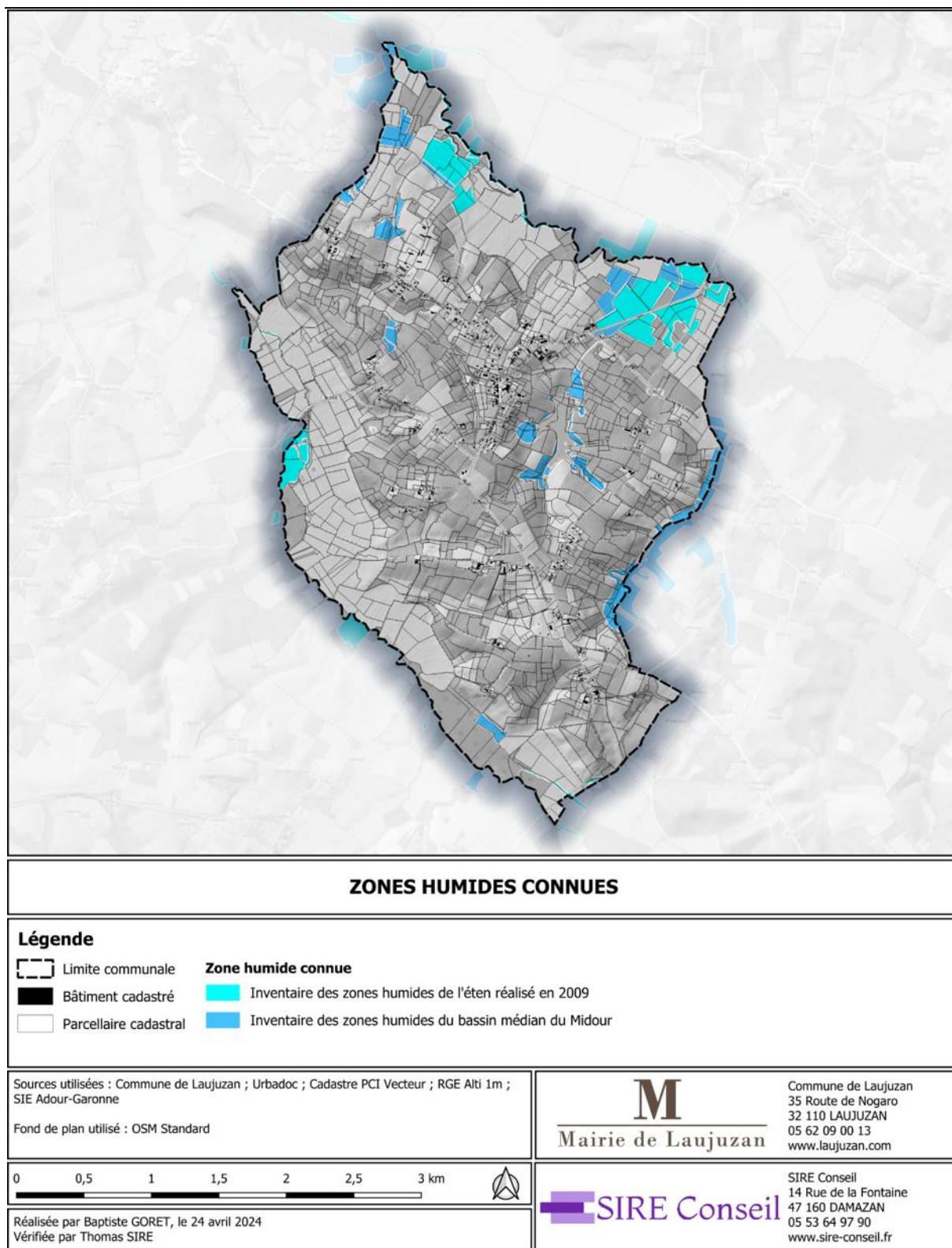


Illustration 96: Carte de localisation des zones humides connues au sein de la commune

Zones humides : ce qu'il faut retenir :

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Plusieurs zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées et évitées dans le cadre de la planification urbaine de la commune.

Enjeux

2.4. La Trame Verte et Bleue

A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de la région Occitanie, a été adopté le 30 juin 2022 par l'Assemblée régionale, puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. La portée juridique du SRADDET se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

La stratégie du SRADDET s'articule autour de **deux grands axes régionaux** :

- Le **rééquilibrage régional** ;
- Le **nouveau modèle de développement** pour répondre à l'urgence climatique.

Ces deux axes se déclinent autour de **3 défis** : défis de l'attractivité, des coopérations et du rayonnement et de **2 volets territoriaux** : « littoral et maritime » et « montagne et ruralité ». Chaque défi comporte 3 objectifs généraux qui sont déclinés en objectifs thématiques. Au total, 27 objectifs thématiques ont été définis et sont présentés dans le rapport d'objectifs du SRADDET. La révision de la carte communale doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET.

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Défis	Objectifs généraux
Défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	Favoriser le développement et la promotion sociale
	Concilier développement et excellence environnementale
	Devenir une Région à Energie Positive
Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales	Construire une région équilibrée pour ses territoires
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
	Partager et gérer durablement les ressources
Défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

Tableau 5 : Les trois principaux défis du SRADDET de la région Occitanie et leurs objectifs généraux

Le fascicule des règles est composé de 32 règles avec lesquelles l'évaluation de la révision de la carte communale de la commune de Laujuzan doit être compatible. Dix-huit de ces 32 règles concernent directement la carte communale de Laujuzan ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

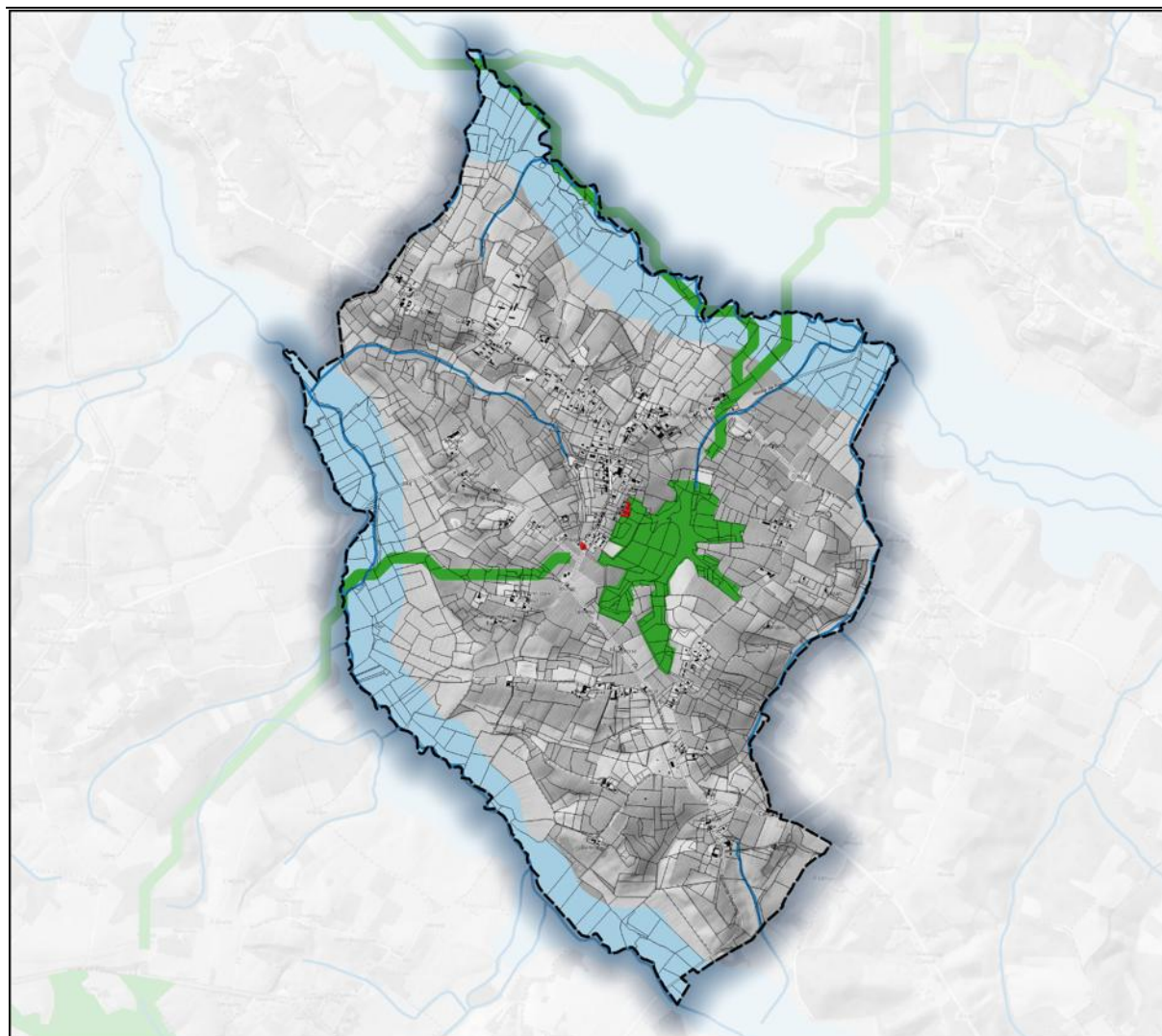
Règle	Détails
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).	Le projet de carte communale prévoit de diversifier le parc de logements dans le milieu locatif et résidentiel.
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).	Le diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont été définis en contact avec les zones actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte afin d'éviter le mitage.
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;	La carte communale a prévu la préservation d'espaces non bâtis. Ils ont été élaborés sur la base d'un diagnostic architectural et paysager et en tenant compte des patrimonialités à préserver (haies, chemin creux, arbre, etc.)

Règle	Détails
- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; - Potentiel agronomique et écologique ; - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; - Parcelles équipées à l'irrigation ; - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; - Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).	Un diagnostic agricole a été réalisé afin de préserver les espaces présentant les enjeux de conservation les plus forts.
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : - En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; - En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.	Le projet de carte communale a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisée à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : - Préservant la qualité de la ressource en eau ; - Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; - Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	La qualité des eaux superficielles est préservée par les dispositions prises dans le cadre de la trame bleue.
Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - L'environnement sonore ; - La pollution atmosphérique ; - Les sites et sols pollués. - En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Ces éléments ont été intégrés aux réflexions, à partir des données bibliographiques disponibles sur la commune.
Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de	Les risques naturels ont été intégrés aux réflexions dans la définition et la délimitation des secteurs constructibles.

Règle	Détails
planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	

Tableau 6 : Règles directement applicables à la carte communale

A l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue (TVB) du SRADDET identifie un réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine au centre de la commune. Trois corridors des milieux boisés de plaine sont également présents, à l'ouest et à l'est de la commune. Concernant la trame bleue, deux cours d'eau surfacique sont identifiés en limites communales ouest (correspondant à l'Izaute) et nord-est (correspondant au Midour). Quelques obstacles surfaciques sont présents au niveau du réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine. La Trame Verte et Bleue du SRADDET à l'échelle communale est représentée sur la cartographie ci-dessous.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADDET

Légende

Limite communale	Trame verte	Trame bleue	Obstacle linéaire
Bâtiment cadastré	Réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine	Cours d'eau linéaire	Obstacle surfacique
Parcellaire cadastral	Corridor des milieux boisés de plaine	Cours d'eau surfacique	

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; SRCE Midi-Pyrénées ; SRADDET Occitanie

Fond de plan utilisé : OSM Standard

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 97 : Trame Verte et Bleue du SRADDET à l'échelle communale

A l'échelle intercommunale

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

La carte communale devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gascogne. Le projet de révision de la carte communale doit être compatible avec les dispositions du SCoT Gascogne, approuvé par délibération **le 20 février 2023**, par l'ensemble des élus du Syndicat Mixte.

Les travaux d'élaboration du SCoT de Gascogne s'organisent autour de grandes étapes et se sont déclinées en sept séquences successives, présentées sur la figure ci-dessous :

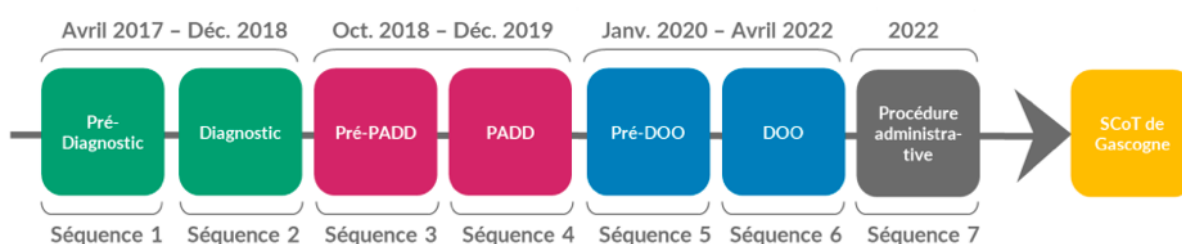


Illustration 98 : Calendrier général de l'élaboration du SCoT de Gascogne

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

Axe 1 : Construire un projet de territoire cohérent et partagé : fruit du dialogue entre les différents intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers ;

Axe 2 : Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques : le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble, la maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux » ;

Axe 3 : Conforter la solidarité et la cohésion ;

Axe 4 : Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti ;

Axe 5 : Promouvoir un développement maîtrisé et durable : en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression politique et prospective du projet territorial. Pièce maîtresse du SCoT, il définit le positionnement, la stratégie et les objectifs adaptés au territoire pour orienter le futur à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) mais aussi à travers l'ensemble des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire.

Le PADD du SCoT de Gascogne s'articule autour de 3 axes stratégiques, déclinés en objectifs :

Axe 1 : Territoire « ressources »

- Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- Valoriser l'agriculture présente sur le territoire ;
- Economiser et optimiser le foncier ;
- Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau ;
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- Lutter contre le changement climatique.

Axe 2 : Territoire acteur de son développement :

- Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme ;
- Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois ;
- Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire ;
- Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire.

Axe 3 : Territoire et proximités :

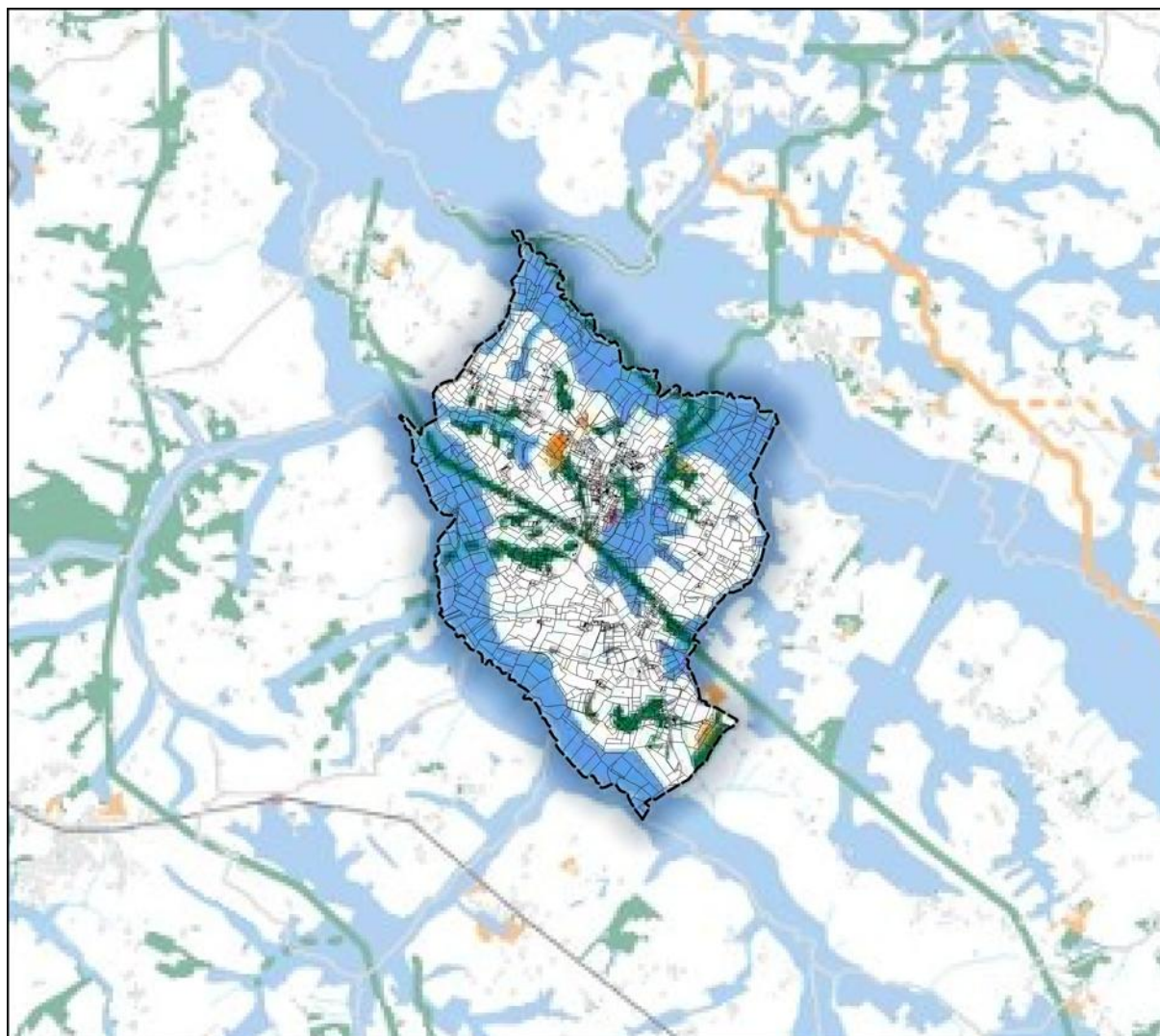
- Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer ;
- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements ;
- Maintenir, créer et développer des équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer des nouveaux ;
- Développer et améliorer les mobilités internes au territoire

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

Dans son DOO, le SCoT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

La trame verte et bleue du SCoT est présentée sur la carte ci-contre.

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides (réseau hydrographique et étang du Mousquey), milieux boisés (boisements de feuillus) et quelques milieux ouverts (prairies). Deux corridors écologiques des milieux boisés du SCOT sont identifiés : l'un traversant la commune d'Est en Ouest et l'autre au Nord de la commune, reliant l'étang du Mousquey (ZNIEFF) au réseau Natura 2000 (Midour).



TRAME VERTE ET BLEUE - SCOT

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral

Réservoirs de biodiversité

- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux aquatiques et humides

Corridors écologiques

- Milieux boisés fonctionnels
- Milieux boisés peu fonctionnels
- Milieux ouverts fonctionnels
- Milieux ouverts peu fonctionnels
- Milieux aquatiques et humides fonctionnels
- Milieux aquatiques et humides peu fonctionnels

- Obstacles ponctuels
- Obstacles linéaires
- Obstacles surfaciques
- Zones bâties
- Voies ferrées
- Routes principales

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; SCOT de Gascogne

Fond de plan : Sans objet

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 1 2 3 4 5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 99 : Trame verte et bleue du SCOT Gascogne à l'échelle communale

A l'échelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère reliant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent d'une part les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et d'autre part les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

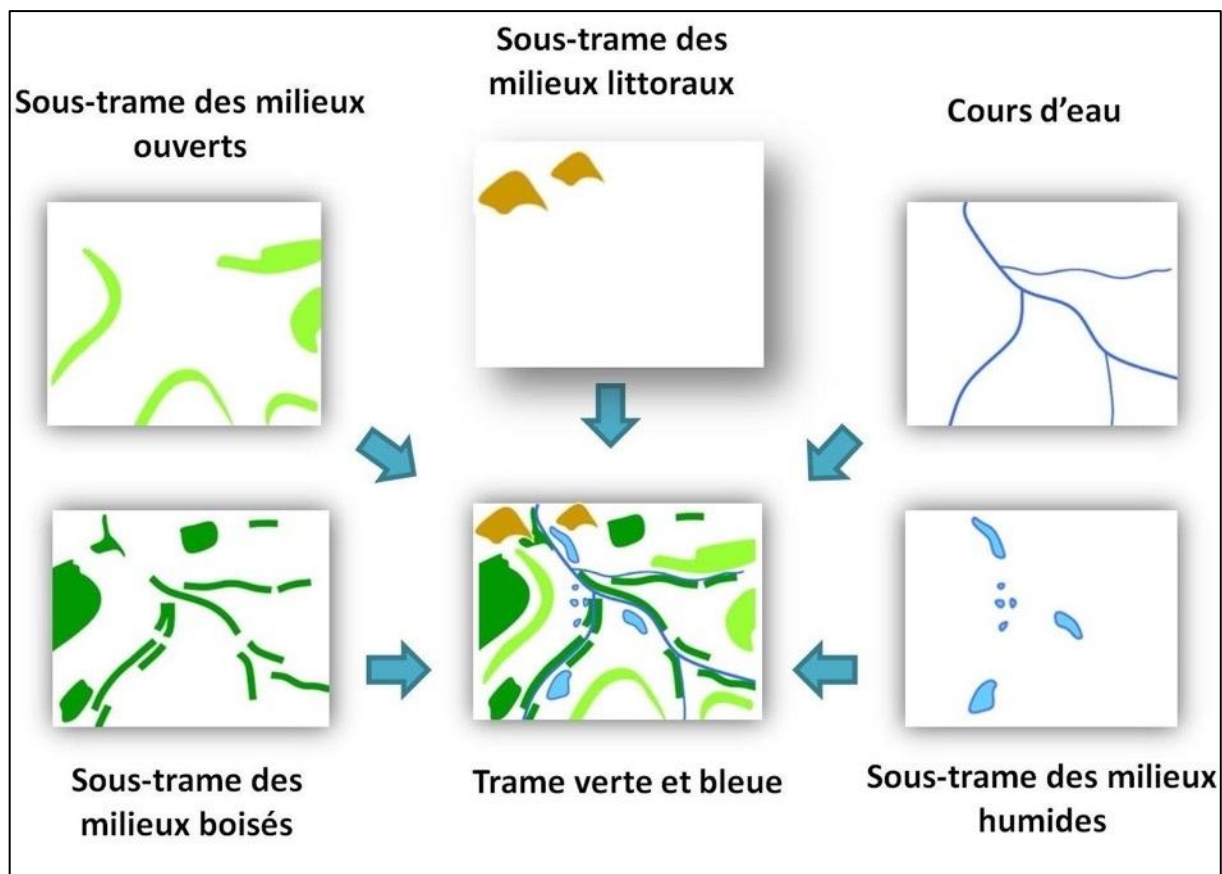


Illustration 100 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (Source : INPN-MNHN)

Trame verte

Cette trame correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et les corridors écologiques les reliant. Elle intègre donc essentiellement les milieux ouverts (prairies, pelouses, landes) ou les milieux fermés tels que les boisements de feuillus ou mixtes, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.

Les continuités écologiques sont relativement bien préservées à l'Est de la commune en raison de la présence de boisements et d'un complexe bocager riche en haies bocagères. La trame verte communale est déclinée en trois sous-trames :

- Une sous trame des milieux boisés incluant l'ensemble des boisements de feuillus de la commune en raison de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.
- Une sous-trame des milieux ouverts intégrant les prairies gérées par fauche et/ou pâturage et les prairies permanentes.
- Une sous-trame des milieux de transition intégrant les milieux semi-ouverts (friches herbacées et arbustives, fourrés, ourlet forestiers).

La trame verte intègre également des éléments ponctuels tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies bocagères. Ces éléments jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques notamment au niveau des secteurs urbanisés et des zones agricoles.

Deux corridors principaux traversant la commune du Sud vers le Nord-Ouest et d'Ouest en Est sont identifiés à l'échelle communale. Ils s'inscrivent dans une dynamique supra communale.

Trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La Trame bleue communale intègre le réseau hydrographique ainsi que certains milieux terrestres attenants, des prairies humides, des étangs et des mares.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère. La trame bleue correspond, à l'échelle communale, à l'ensemble des boisements alluviaux, des ripisylve et des milieux ouverts bordant le Midour et l'Izaute.

Trame noire

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne. La carte ci-après présente une modélisation de la pollution lumineuse (Dark sky lab).

La commune présente un niveau correct de pollution lumineuse du fait de son caractère peu urbanisé. Les principales sources de pollution lumineuse correspondent au bourg.

La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.

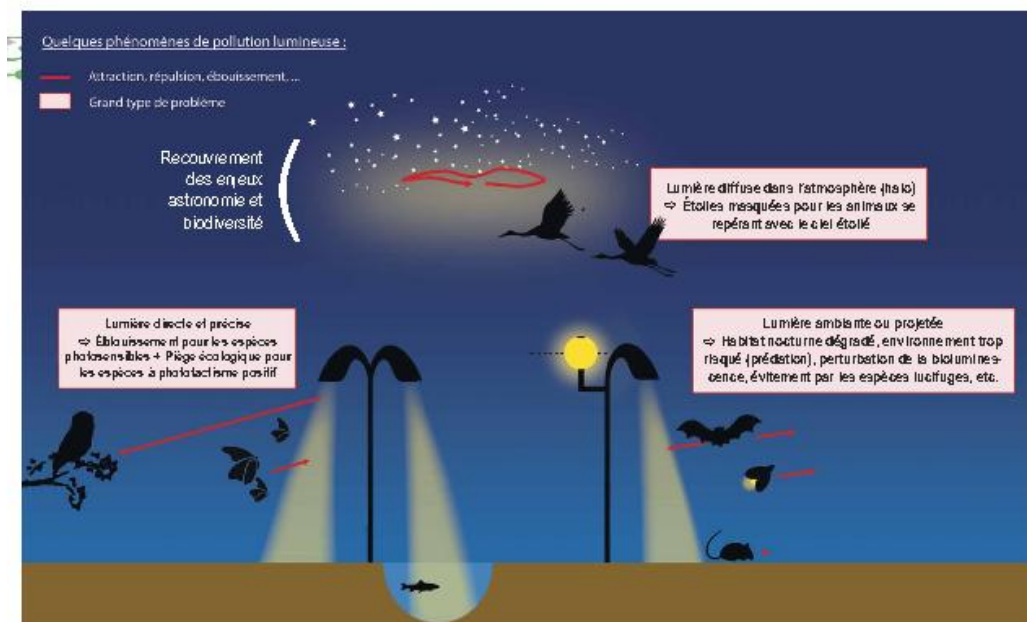


Illustration 101 : Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant (Source : d'après Sordello. 2017 [32])



Illustration 102 : Eclairage public à côté d'un arbre à cavités dans le bourg de Laujuzan, habitat probable de chiroptères arboricoles (24/04/2024, © SIRE Conseil)

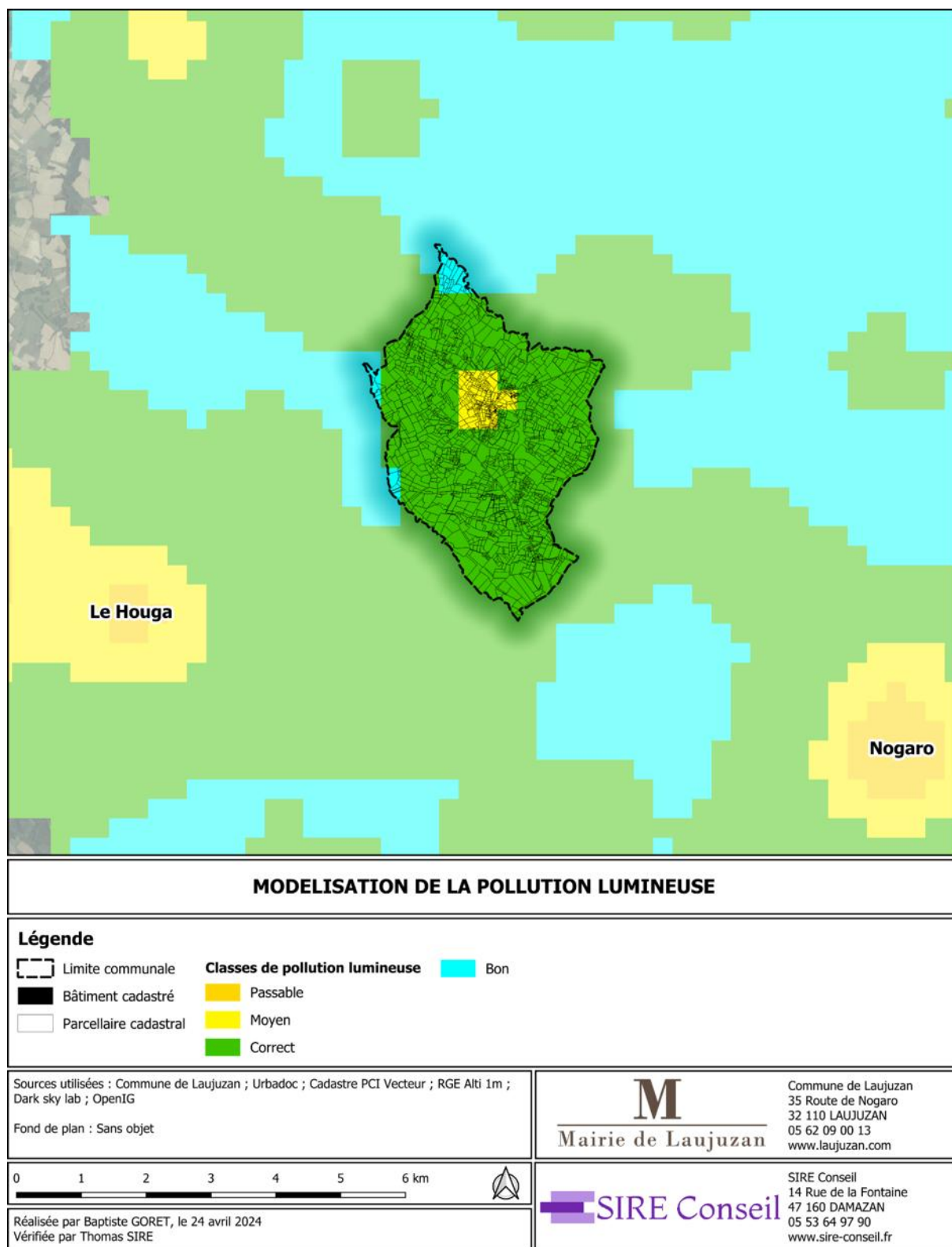


Illustration 103 : Modélisation de la pollution lumineuse à l'échelle communale

Mobilisation d'un piège photographique

Afin de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques à l'échelle communale, un piège photographique a été installé le 24 avril 2024, jusqu'au 15/05/2024. Ce dernier a été positionné dans un boisement au Sud du bourg de Laujuzan, au niveau de l'étang du Mousquey.

Piège photographique au Sud de la commune

Ce piège photographique comptabilise 26 déclenchements efficaces. Les résultats du piégeage photographique sont présentés sur le graphique ci-dessous. L'analyse des résultats atteste de l'importance de ce boisement dans le maintien des continuités écologiques locales et de la prévalence de ce corridor écologique dans le transit des espèces à l'échelle communale.

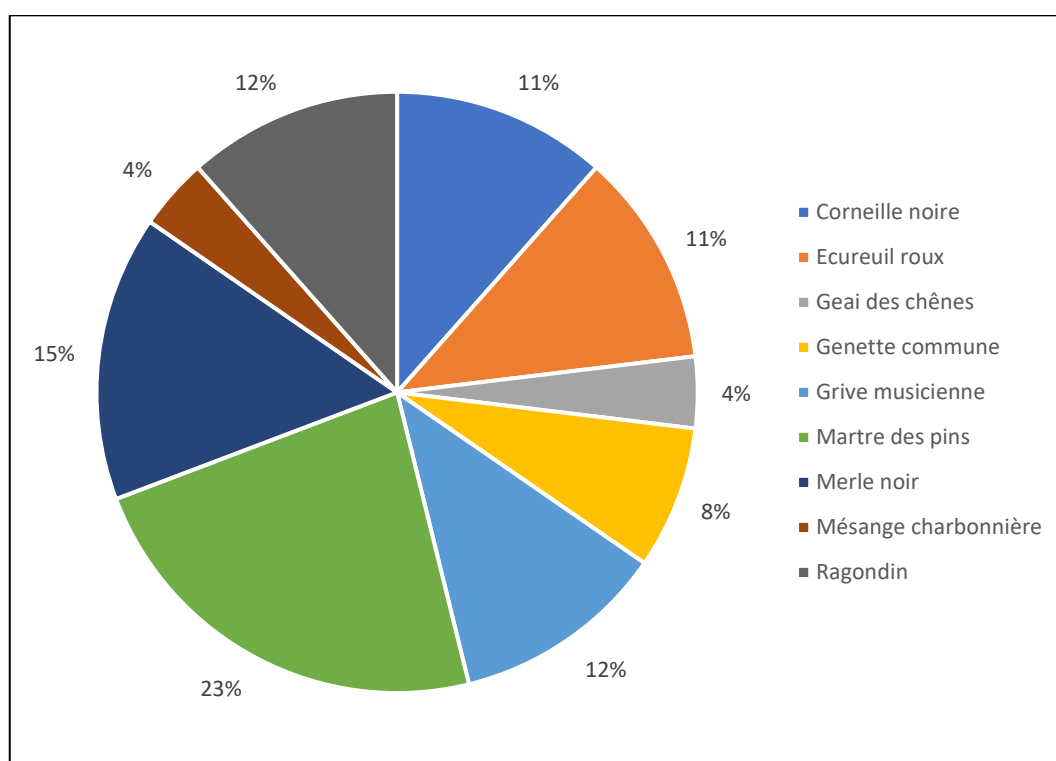


Illustration 104 : Résultats du piégeage photographique par espèce



Illustration 105 : Résultats du piégeage photographique sur la commune de Laujuzan (© SIRE Conseil 2024)

Protéger et améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue

Protéger

Les prairies, les friches, les boisements et les fourrés doivent être préservés, notamment ceux localisés le long des corridors écologiques identifiés sur la commune. Afin de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors écologiques identifiés à l'échelle communale, les espaces agricoles présents le long de ces axes doivent également être préservés de l'urbanisation. La préservation de la ripisylve et de la végétation rivulaire des ruisseaux communaux est essentielle au maintien de la fonctionnalité écologique de la trame bleue et constitue également un enjeu de conservation prioritaire. Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être protégés dans le règlement graphique de la carte communale au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme. De façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue doit être préservé de toute urbanisation.

Renforcer le réseau de haies bocagères

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellements et luttent contre l'érosion des sols. Elles présentent également un intérêt pour l'agriculteur car elles abritent des espèces auxiliaires de cultures (pollinisateurs, prédateurs de ravageurs) et protègent les cultures contre le vent.

Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 2 mètres et plantées sur deux rangs, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborescente composées d'essences locales : Prunellier, Erable champêtre, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Noisetier, Charme commun, Troène commun, ... La liste des essences préconisées par le département est disponible au lien suivant : <https://www.47actus.fr/documents/58-essences-o-privilgier.pdf>. Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune (Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir). Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée. L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse.

Gérer les bordures des champs de façon douce

La mise en place d'une gestion douce des bordures enherbées des champs peut également contribuer au renforcement de la trame verte communale. En effet, ces espaces constituent des zones refuges pour les espèces liées aux milieux ouverts telles que l'Alouette des champs et la Perdrix rouge. Ces espaces peuvent être également attractifs pour l'entomofaune quand ils abritent des plantes à fleurs. Ils sont également susceptibles d'abriter des espèces messicoles rares telles que la Gagée des champs. Outre leur contribution dans le maintien des continuités écologiques locales, ils jouent également un rôle épurateur et limitent la pollution des eaux de surface par les nitrates ou les produits phytosanitaires. Pour favoriser la biodiversité ordinaire il est préconisé de maintenir un couvert végétal géré par fauche tardive, c'est-à-dire après le 15 juillet, afin que les espèces animales et végétales puissent effectuer leur cycle de reproduction.

Pour rappel, les bordures de champs peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces d'intérêt écologique (SIE) quand elles sont incluses dans les îlots PAC et que leur largeur est égale ou supérieure à 5 m.

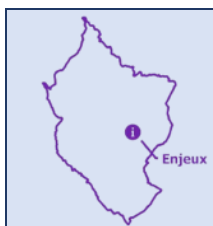
Mettre en place une gestion douce des espaces verts communaux

Quand cela s'avère possible, il est conseillé de mettre en place sur les espaces verts communaux des zones gérées par fauche tardive en rotation sur deux ans. Une gestion par fauche tardive permet de laisser le temps aux espèces se reproduisant dans les milieux prairiaux d'accomplir la totalité de leur cycle de reproduction. Cette mesure favorise notamment l'entomofaune (dont les pollinisateurs sauvages qui font actuellement l'objet d'un Plan National d'Action), les espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts telles que la Cisticole des joncs et l'Alouette des champs, toutes deux connues à l'échelle communale, ainsi que les micromammifères et les espèces insectivores chassant dans les milieux ouverts et semi-ouverts (chiroptères, hirondelles, Huppe fasciée...). L'engagement de la commune dans ce type d'actions peut être valorisé par la pose de panneaux informatifs à destination du grand public.

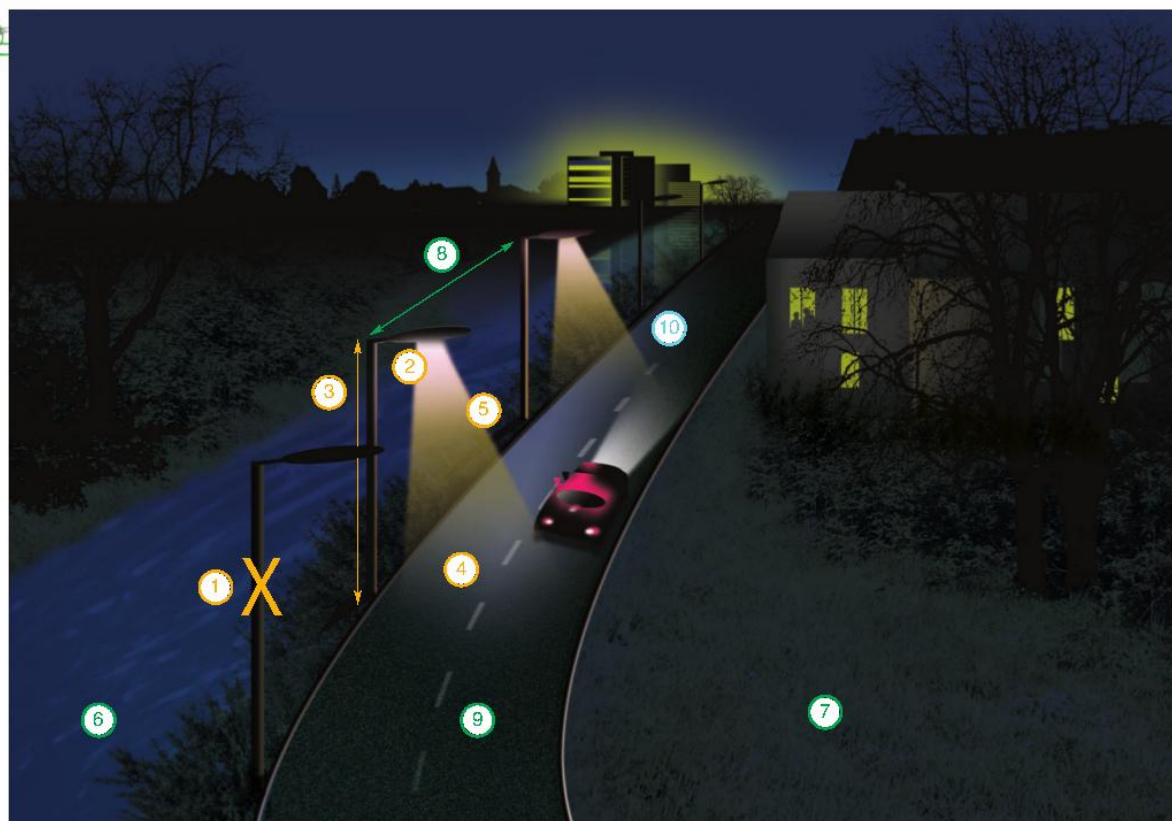
Adaptation de l'éclairage public

La trame noire a donc vocation à préserver l'ensemble des espaces qu'il est nécessaire de conserver à l'abri de la lumière artificielle pour permettre aux espèces nocturnes de réaliser leur cycle de vie. Température de couleurs, extinctions nocturnes, horloges astronomiques, suppression de points lumineux, etc. des moyens existent pour réduire les nuisances lumineuses. Selon une étude du biologiste Antoine Sierro (2), une combinaison entre la réduction de 50 % de lumière et l'extinction totale entre minuit et 4h00 réduirait au maximum les effets négatifs de la lumière artificielle sur les invertébrés.

Selon l'arrêté du 27 décembre 2018, il est désormais interdit ou fortement déconseillé dans certains cas, d'envoyer de la lumière vers le ciel. Au 1er janvier 2025, toutes les installations émettant 50% de leur flux dans l'hémisphère supérieur devront être remplacées, en particulier les luminaires de type "boule". Dans cette même logique, l'arrêté inscrit la notion de lumière intrusive. La lumière urbaine ne doit pas gêner les habitations privées. D'après l'analyse du CEREMA, « à compter du 01/01/2020, toute nouvelle installation doit être conforme à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté ministériel. » Dans les nouveautés de l'arrêté 2018, des plages horaires pendant lesquelles les lumières seront éteintes seront à respecter et des seuils d'éclairages à prendre en compte. Il est à noter également des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'éclairage direct des milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, étangs, domaine public maritime...) dont l'impact méconnu est pourtant très important ([conn10.-trame-noire.pdf \(urcpiebritagne.org\)](#)).

	Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir : Les continuités écologiques locales sont bien au niveau des zonages environnementaux (Natura 2000 et ZNIEFF). Plusieurs secteurs où la restauration des continuités écologiques est prioritaire ont été identifiés, notamment au Nord et à l'Est de la commune où les cultures et vignes sont prédominantes.
---	---

Synthèse des recommandations sur la gestion de l'éclairage nocturne dans les continuités écologiques



Synthèse des différents axes de gestion de l'éclairage artificiel dans les continuités écologiques. Exemple de l'éclairage d'une rue.
Source : d'après Sordelo, 2018 [46].

Caractéristiques des luminaires

- 1- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- 2- Angle d'orientation : ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale
- 3- Hauteur des mâts : les plus bas possible pour diminuer leur repérage de loin par la faune
- 4- Éclairer strictement la surface utile au sol
- 5- Lumière émise : émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre, réduire au maximum l'éblouissement pour la faune

Organisation spatiale des points lumineux

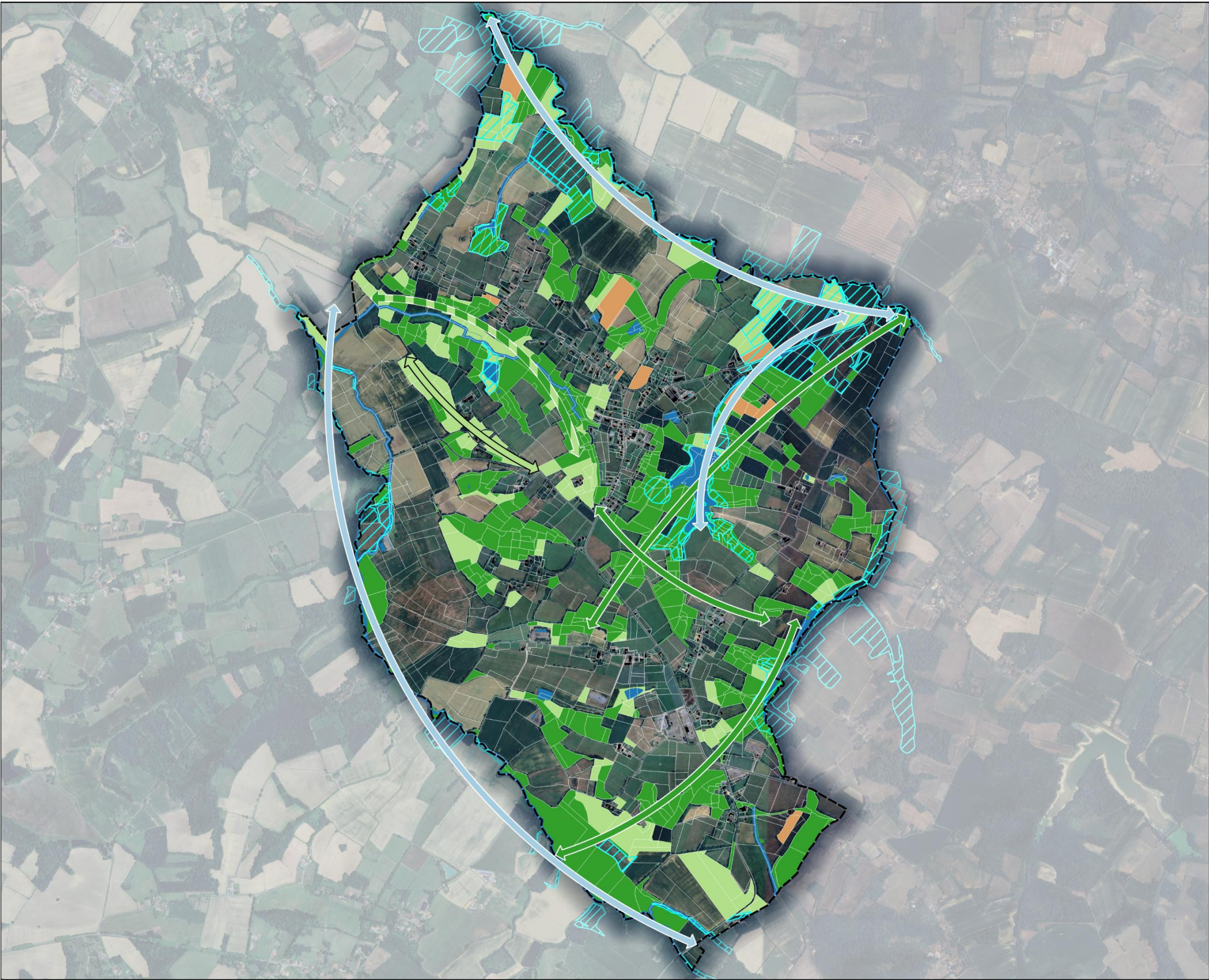
- 6- Ne pas éclairer les cours d'eau
- 7- Ne pas éclairer les espaces naturels adjacents
- 8- Distance entre les lampadaires : maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- 9- Revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages

Dimension temporelle

- 10- Détecteurs de présence

Temporalité réduite au minimum : Heure d'allumage, heure d'extinction, durée d'allumage, variation dans l'année

Illustration 106 : Synthèse des recommandations sur la gestion de l'éclairage nocturne dans les continuités écologiques (source : OFB)



TRAME VERTE ET BLEUE - COMMUNALE

Légende

Limite communale
 Bâtiment cadastré
 Parcellaire cadastral

Trame verte et bleue

Sous-trame des milieux boisés
 Sous-trame des milieux de transition
 Sous-trame des milieux ouverts
 Sous-trame des milieux humides
 Sous-trame des milieux aquatiques

Corridors écologiques

Des milieux boisés
 Des milieux boisés et ouverts
 Des milieux ouverts
 Des milieux humides

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; Terrain SIRE Conseil 2024 ; RPG 2022 ; BD Forêt
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km

Réalisée par Lucas BRANGER, le 12 Janvier 2026.
Vérifiée par Malvina PAJOT.

Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 107 : Trame verte et bleue communale

121

2.5. Synthèse et enjeux

Le projet de révision de la carte communale a été élaboré à partir de ce diagnostic approfondi, intégrant des inventaires naturalistes, l'identification d'espèces protégées et une approche fondée sur la séquence Éviter-Réduire-Compenser, conduisant à l'exclusion des secteurs à forts enjeux environnementaux des zones ouvertes à l'urbanisation.

La préservation des paysages, des continuités écologiques et du patrimoine végétal (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, chemins creux) est ainsi assurée prioritairement par les choix de zonage, la localisation des secteurs constructibles en continuité des enveloppes urbaines existantes et la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La révision de la carte communale est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, la carte communale doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. La carte communale doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées. Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

La commune possède un patrimoine naturel riche lié à la présence de prairies mésophiles riches en haies bocagères (notamment dans l'Ouest de la commune), d'un réseau hydrographique bien développé et de nombreux patchs de boisements de feuillus. Les enjeux forts correspondent au réseau hydrographique de la commune et à certains milieux attenants, aux ripisylves, aux prairies humides, aux mares, aux étangs, aux boisements de feuillus.

L'ensemble des éléments de la trame verte a été classé à minima en enjeu modéré. Les enjeux modérés correspondent aux prairies de fauche, aux pâtures, aux prairie permanentes et aux habitats de transition.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certaines espèces liées au milieux semi-ouverts dont certaines à forte patrimonialité telles que le Chardonneret élégant ou la Tourterelle des bois, toutes deux connues à l'échelle communale (INPN, terrain SIRE Conseil). En outre, ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale qui jouent un rôle primordial dans le maintien des continuités écologiques locales, à ce titre, ils devraient être préservés.

La carte présentée ci-après synthétise les enjeux de conservation des milieux naturels détaillés aux pages précédentes.



Habitats naturels, synthèse des enjeux : Ce qu'il faut retenir :

La commune abrite un réseau hydrographique bien développé, quelques prairies humides et boisements de feuillus ainsi que des prairies mésophiles caractérisées par une belle densité de haies bocagères à l'ouest de la commune. Ces milieux sont le support d'une biodiversité floristique et faunistique ordinaire et patrimoniale. Ils constituent un enjeu de conservation fort.

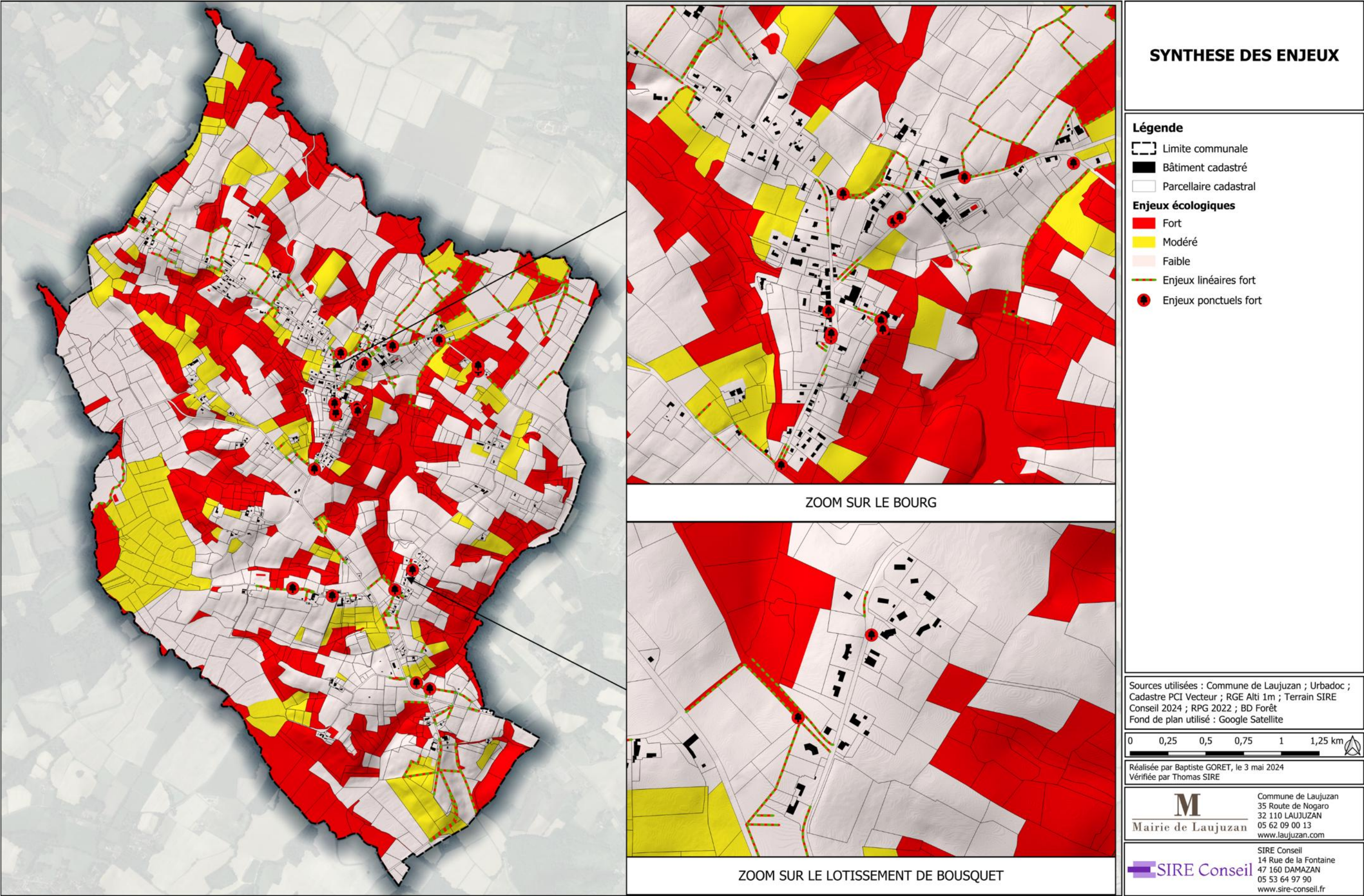


Illustration 108 : Synthèse des enjeux écologiques

3. L'eau, ce patrimoine commun de la nation

3.1. Hydrographie

Cours d'eau

La commune de Laujuzan est traversée par 2 cours d'eau principaux :

- Le Midour (151 km de long) ;
- L'Izaute (27 km de long).

Bassins versants

La commune est drainée par trois bassins versants topographiques :

1. Le Midour du confluent du Saint-Aubin au confluent de l'Izaute ;
2. L'Izaute du confluent de la Saule au confluent du Midour ;
3. L'Izaute du confluent de la Jurane (incluse) au confluent de la Saule (incluse).

Hydrographie surfacique

La commune est concernée par plusieurs étangs à vocation agricole ou ornemental. Certains sont privés et d'autres publics.



Illustration 109 : Etendue d'eau privée (24/04/2024 ; © SIRE Conseil)

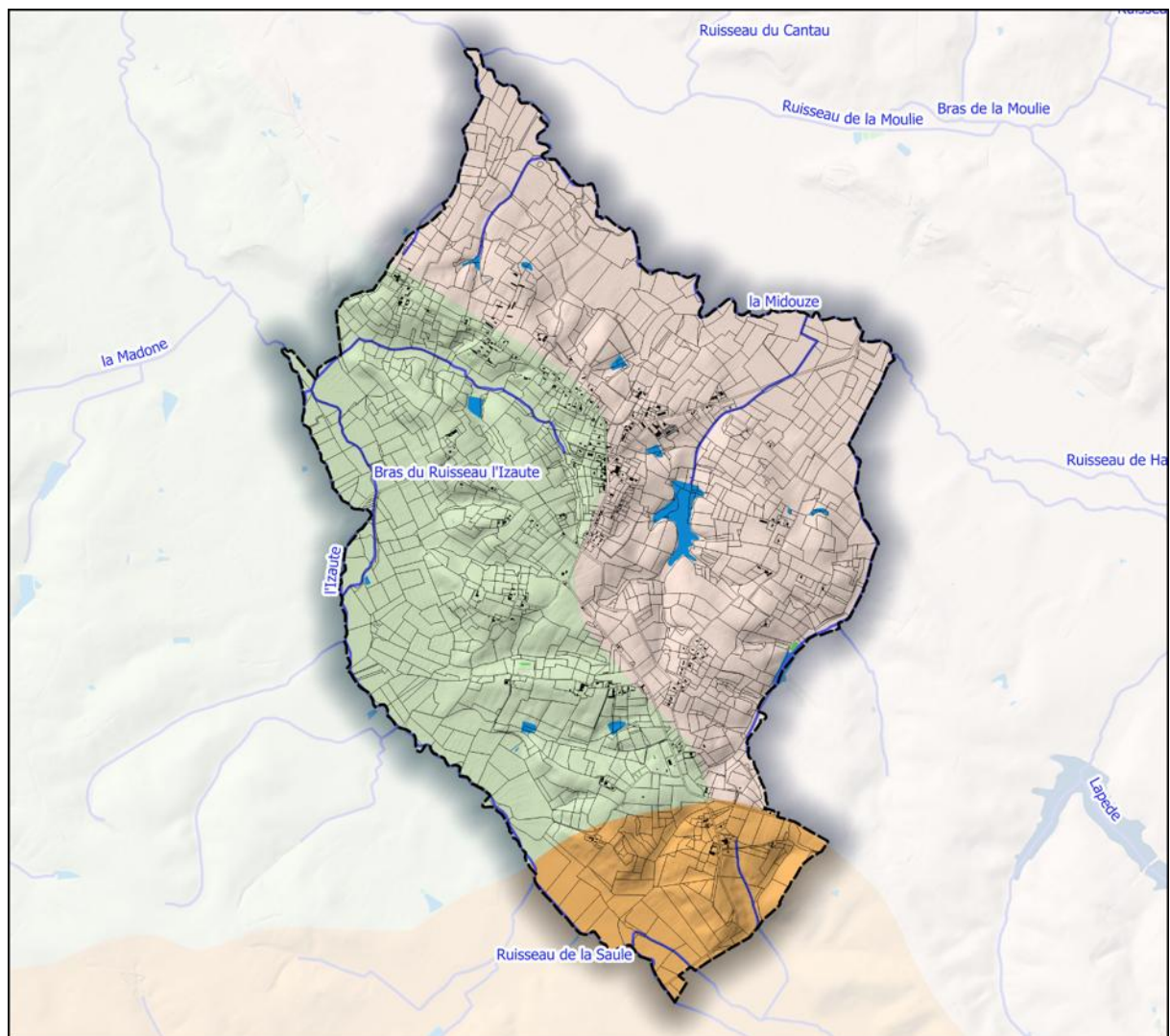
Zonages réglementaires

La commune de Laujuzan n'est pas classée en zone sensible. Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Parmi les obligations réglementaires imposées dans les zones sensibles figure la nécessité de mettre en place un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement

complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

La commune est classée en zone vulnérable. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune est classée en zone de répartition des eaux. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans le cadre de la révision de la carte communale, il s'agit de démontrer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits en eau potable par le projet communal.



HYDROGRAPHIE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral
- Cours d'eau

Bassins versants

- L'Izaute du confluent de la Jurane (incluse) au confluent de la Saule (incluse)
- L'Izaute du confluent de la Saule au confluent du Midour
- Le Midour du confluent du Saint-Aubin au confluent de l'Izaute

Hydrographie surfacique

- Mare
- Réservoir-bassin
- Retenue

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; BD TOPO ; BD Carthage

Fond de plan utilisé : Sans objet

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 110 : Carte du contexte hydrographique de la commune

3.2. L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la carte communale devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027, à l'échelle de bassin Adour-Garonne. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La commune doit informer et associer les structures animatrices des SAGE et de PAPI lors des principales étapes des procédures de révision de la carte communale.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La carte communale doit veiller à limiter l'artificialisation des sols (consommation de foncier non bâti) et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables devront être évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité devront être préservées de toute construction. Une inconstructibilité devra être instituée le long des cours d'eau.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition des zones constructibles devra prendre en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	L'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif devra être largement priorisée.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière devra être portée à la problématique pluviale afin de contrôler les flux potentiellement polluants.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	La définition des secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif devra prendre en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les dispositions des mesures A35 et A36, la carte communale devra prévoir l'inconstructibilité des espaces tampons et la préservation de haies à proximité des espaces aquatiques et humides.

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	La carte communale devra prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis l'identification d'une trame bleue intégrant les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Ces espaces devront bénéficier d'une inconstructibilité stricte.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé, notamment autour des principales entités urbanisées. La révision de la carte communale sera l'occasion de communiquer sur la patrimonialité de ces milieux.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public ne doit être accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides devra être évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides doivent être protégées de toute nouvelle construction et la construction et l'imperméabilisation des zones d'alimentation en eau doivent être limitées.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet doit prendre en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

Tableau 7 : Orientations et mesures prévues par le SDAGE

La sécurité des biens et des personnes en aval de ces retenues est une préoccupation importante, notamment en cas de défaillance ou de manque d'entretien des ouvrages.

Il est rappelé que la gestion, l'entretien et la mise en conformité des plans d'eau et retenues relèvent des procédures encadrées par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, et qu'elles intègrent les aspects suivants :

- gestion quantitative (débit réservé, suivi des niveaux) ;
- sécurité des ouvrages ;
- enjeux écologiques et piscicoles.

Ainsi, bien que la carte communale ne définisse pas d'actions opérationnelles sur les plans d'eau, elle prend en compte la présence de ces ouvrages dans le cadre du contexte environnemental et de la prévention des risques, en cohérence avec les orientations de l'État et les procédures réglementaires existantes.

La révision de la carte communale devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Masses d'eau du SDAGE 2022-2027

Les éléments décrits ci-après présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau fixées dans le SDAGE 2022-2027.

La commune est concernée par deux masses d'eau superficielles :

- FRFR228 Le Midour du lieu-dit Montaut au confluent de la Douze ;
- FRFR458 L'Izaute.

La commune est également concernée par six masses d'eau souterraines :

- FRFG066 Sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour ;
- FRFG070 Faluns, grès et calcaires de l'Aquitainien-Burdigalien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin Aquitain ;
- FRFG081 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain ;
- FRFG082A Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain ;
- FRFG082C Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain ;
- FRFG091 Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain.

Etat des lieux 2019

La préparation du troisième et dernier cycle de gestion 2022-2027 pour atteindre le bon état des eaux, qui intègre la mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Programme de Mesures (PDM), a été engagée dès 2018 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Cet état des lieux vise deux objectifs :

Informier le public et les acteurs du bassin sur l'état des masses d'eau, l'évolution et le niveau des pressions et des impacts issus des activités humaines.

Identifier les masses d'eau sur lesquelles il existe un risque de non atteinte des objectifs environnementaux (RNAOE) en 2027 et sur lesquelles le PDM doit se focaliser pour diminuer les pressions afin d'obtenir le bon état des eaux.

		FRFG066	FRFG070	FRFG081	FRFG082A	FRFG082C	FRFG091
Etat quantitatif		Mauvais	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon
Etat chimique		Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Pression ponctuelle Sites industriels décharges	- ou	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pression diffuse Nitrates	-	Significative	Non significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue

d'origine agricole						
Pression diffuse - Phytosanitaire	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative
Prélèvements d'eau - Pression prélèvements	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative	Non significative

Tableau 8 : Synthèse de l'état des lieux 2019 pour les masses d'eau souterraines

	FRFR228	FRFR458
Etat écologique	Mauvais	Bon
Etat chimique (avec ubiquistes)	Mauvais	Bon
Etat chimique (sans ubiquistes)	Mauvais	Bon
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Significative	Pas de pression
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Non significative	Inconnue
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative	Non significative
Altération de la continuité :	Modérée	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Modérée	Modérée

Tableau 9 : Synthèse de l'état des lieux 2019 des masses d'eau rivières

Objectifs d'état des masses d'eau

Les objectifs d'état des masses d'eau définis dans le SDAGE 2022-2027 sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Objectif d'état des masses d'eau				
Masses d'eau rivières				
Masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique	
FRFR228	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2027
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
FRFR458	Objectif	Bon état 2021	Objectif	Bon état 2015
Masses d'eau souterraines				
Masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
FRFG066	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	-
	Justification	Déséquilibre prélèv/ressource	Justification	
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	
FRFG070	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2015

FRFG081	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2015
FRFG082A	Objectif	Bon état 2021	Objectif	Bon état 2015
FRFG082C	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2025
	Justification	Déséquilibre prélèv/ressource	Justification	
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	
FRFG091	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2015

Tableau 10 : Objectifs d'état des masses d'eaux rivières et souterraines (SDAGE 2022-2027)

Périmètres de gestion intégrée

La commune de Laujuzan (32) est concernée par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Midouze. Démarré en 2005, l'élaboration du SAGE du bassin versant de la Midouze a été confiée à l'Institution Adour. Après plusieurs années d'études et de concertation pour établir un état des lieux et un diagnostic du bassin versant, le SAGE a été approuvé le 29 janvier 2013. Depuis 2020, le SAGE Midouze est entré en révision afin d'intégrer les nouveaux enjeux du territoire. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est l'instance de concertation chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE.

La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est imposée aux documents d'urbanisme. Un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une annulation au motif d'incompatibilité directe avec le SAGE ou son absence de mise en compatibilité dans les 3 ans après l'approbation du SAGE. L'obligation de compatibilité concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le SAGE Midouze définit plusieurs orientations générales :

1. Atteindre le non état quantitatif des eaux souterraines et le bon équilibre des eaux superficielles ;
2. Mieux gérer les inondations ;
3. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines en luttant contre la pollution diffuse ;
4. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles en limitant l'impact des rejets ponctuels de pollution ;
5. Promouvoir une gestion durable et une approche globale à l'échelle du bassin ;
6. Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
7. Protéger ou restaurer les zones humides ;
8. Satisfaire l'usage AEP en priorité ;
9. Prendre en compte les loisirs nautiques ;
10. Diffuser l'information ;
11. Mettre en place une gouvernance adaptée sur le bassin.

Le SAGE établit 24 dispositions afin d'atteindre ses objectifs. Les dispositions applicables au carte communale sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
D12	Mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement (non collectif ou collectif).	La carte communale doit délimiter ou mettre à jour les zonages d'assainissement collectif et les zonages relevant de l'assainissement non collectif. Le projet communal doit être en adéquation avec les capacités épuratoires des Stations de

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
	Réduire la pollution par les eaux usées domestiques	Traitement des Eaux Usées (STEU) et l'acceptabilité du milieu récepteur.
B1	Maîtriser le ruissellement	La carte communale doit identifier les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues. Le projet communal peut s'appuyer sur le PADD et le règlement graphique de la carte communale pour réduire les phénomènes de ruissellement, de coulées de boues et leurs impacts. Il peut intégrer une prescription particulière identifiant les zones de coulées de boues pouvant avoir un impact sur l'espace public et/ou la sécurité des personnes et des biens.
B2	Prévenir le risque en favorisant la dynamique naturelle	
C1	Mettre en œuvre une politique de prévention de l'érosion des sols agricoles et forestiers	Le projet communal doit identifier et localiser les phénomènes et zones d'érosion. Le PADD peut proposer des orientations afin de limiter l'érosion des sols et le zonage/règlement graphique peut établir des prescriptions particulières pour les zones d'érosion identifiées. La carte communale doit identifier et cartographier les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols (haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, bosquets, talus, boisements feuillus, murets). Ces éléments doivent être protégés dans le règlement graphique de la carte communale. Le projet doit proposer des orientations afin de préserver voire restaurer les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols. Le principe de compensation peut également être intégré en cas de destruction de ces éléments paysagers.
F1/F2	Préserver/protéger la ripisylve	La carte communale doit identifier, cartographier et protéger la ripisylve associée aux réseaux hydrographiques. La carte communale peut établir un zonage spécifique ou classement identifiant la ripisylve selon l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.
E1	Organiser les acteurs des rivières et des zones humides	La carte communale doit identifier, cartographier et protéger les zones humides communales. Le projet communal doit démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones humides (réalisation d'inventaire pédologique et/ou floristique).
F1/F2	Restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau	
	Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces	
G1/G2	Favoriser la gestion spatiale stratégique des zones humides	
	Favoriser une protection durable des zones humides	

Tableau 11 : Disposition et objectifs de compatibilité du SAGE Midouze

Qualité des eaux

La commune de Laujuzan ne compte aucune station de mesure de qualité des eaux de rivières, d'un lac ou celle des eaux souterraines.

Prélèvements

Plusieurs prélèvements d'eau sont recensés sur la commune de Laujuzan en 2022, à destination de plusieurs activités. Ils sont résumés dans le tableau ci-dessous :

CODE DU POINT DE PRELEVEMENT	LIBELLE	NATURE
32202006	A.S.A.I. DE LAUJUZAN	IRRIGATION
A32202007	VERDIER	IRRIGATION
A32202010	MIDOUR	IRRIGATION
A32202011	POINT DE PRELEVEMENT AGRICOLE DE CANTAU	IRRIGATION

A32202012	E.A.R.L. DE BICAN	IRRIGATION
A32202014	BARREGEAT	IRRIGATION
A32202016	BADIOLE	IRRIGATION
A32202017	BARON	IRRIGATION

Tableau 12 : Les différents points de prélèvement d'eau présents sur la commune de Laujuzan

Le bilan des volumes prélevés en 2022 est présenté dans le tableau ci-dessous.

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	62 670	1	62 670	1
Retenue	354 134	4	354 134	4
Total	416 804	5	416 804	5

Tableau 13 : Prélèvements de l'année 2022 (en mètres cubes)

Autres ouvrages recensés

Aucun barrage-réservoir, usine hydroélectrique, piézomètre ou station hydrométrique n'est recensé sur la commune.

Rejets

Sur la commune de Laujuzan, aucune Station d'épuration des eaux usées (STEP) n'est présente. Il existe toutefois un rejet industriel correspondant à « EI32202100 Armagnac Samalens ».



Eaux superficielles : ce qu'il faut retenir :

La commune de Laujuzan est traversée par deux cours d'eau principaux. Elle est concernée par trois masses d'eaux de superficielles. Certaines sont soumises à des pressions liées au nitrate d'origine agricole et au phytosanitaire. La commune est classée, en zone de répartition des eaux et en zone vulnérable.

Une attention particulière devra être portée à la démonstration de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins induits par le projet communal. La carte communale devra être compatible avec les objectifs et orientations du SDAGE et du SAGE.

3.3. Ressource souterraine

Hydrogéologie

La BD Lisa constitue le référentiel hydrogéologique français. C'est une base de données qui classe le sous-sol en entités hydrogéologiques, décrites selon différentes propriétés : aquifère ou imperméable, écoulements libres ou captifs, milieu poreux, fracturé, karstique...

21 entités hydrogéologiques sont documentées sur la commune de Laujuzan :

312AA Sables fauves et verts, glaises bigarrées et argiles du Miocène moyen à supérieur du Bassin aquitain ;

318AA Molasses et argiles du Miocène inférieur du Bassin aquitain ;

320AA Faluns, grès et calcaires de l'Aquitaniens-Burdigalien du Bassin aquitain ;

322AA Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain ;

326AA Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain ;

330AA	Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro ;
334AC	Sables Infra-molassiques de l'Eocène inférieur à moyen du sud du Bassin aquitain ;
334AE	Molasses et argiles de l'Eocène inférieur du Bassin aquitain ;
334AH	Sables, grès et calcaires gréseux de l'Eocène inférieur basal du sud du Bassin aquitain ;
338AA	Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain ;
340AA	Calcaires, calcaires dolomitiques, marnes et Flyschs paléocènes du sud du Bassin aquitain ;
344AA	Calcaires et grès du Campano-maastrichtien du Bassin aquitain ;
346AA	Calcaires crayo-marneux du santonien-campanien du Bassin aquitain ;
348AG	Multicouche calcaire du Crétacé supérieur du sud du Bassin aquitain ;
350AA	Calcaires et grès du Crétacé inférieur du sud du Bassin aquitain ;
352AA	Calcaires et dolomies du Tithonien du Bassin aquitain ;
356AA	Marno-calcaires du Jurassique moyen à supérieur du Bassin aquitain ;
360AA	Marnes du Pliensbachien au Toarcien du Bassin aquitain ;
362AA	Calcaires, grès, dolomies et anhydrite de l'Infra-Toarcien du sud du Bassin aquitain ;
364AA	Argiles, évaporites et ophites du Trias du sud du bassin Adour-Garonne ;
366AA	Dolomies, grès et argilites du permo-trias du Bassin aquitain ;

Alimentation en eau potable : périmètres de protection

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur la commune.

Ressources en eaux souterraines : ce qu'il faut retenir :



La commune de Laujuzan ne possède aucun point de captage d'eau potable.

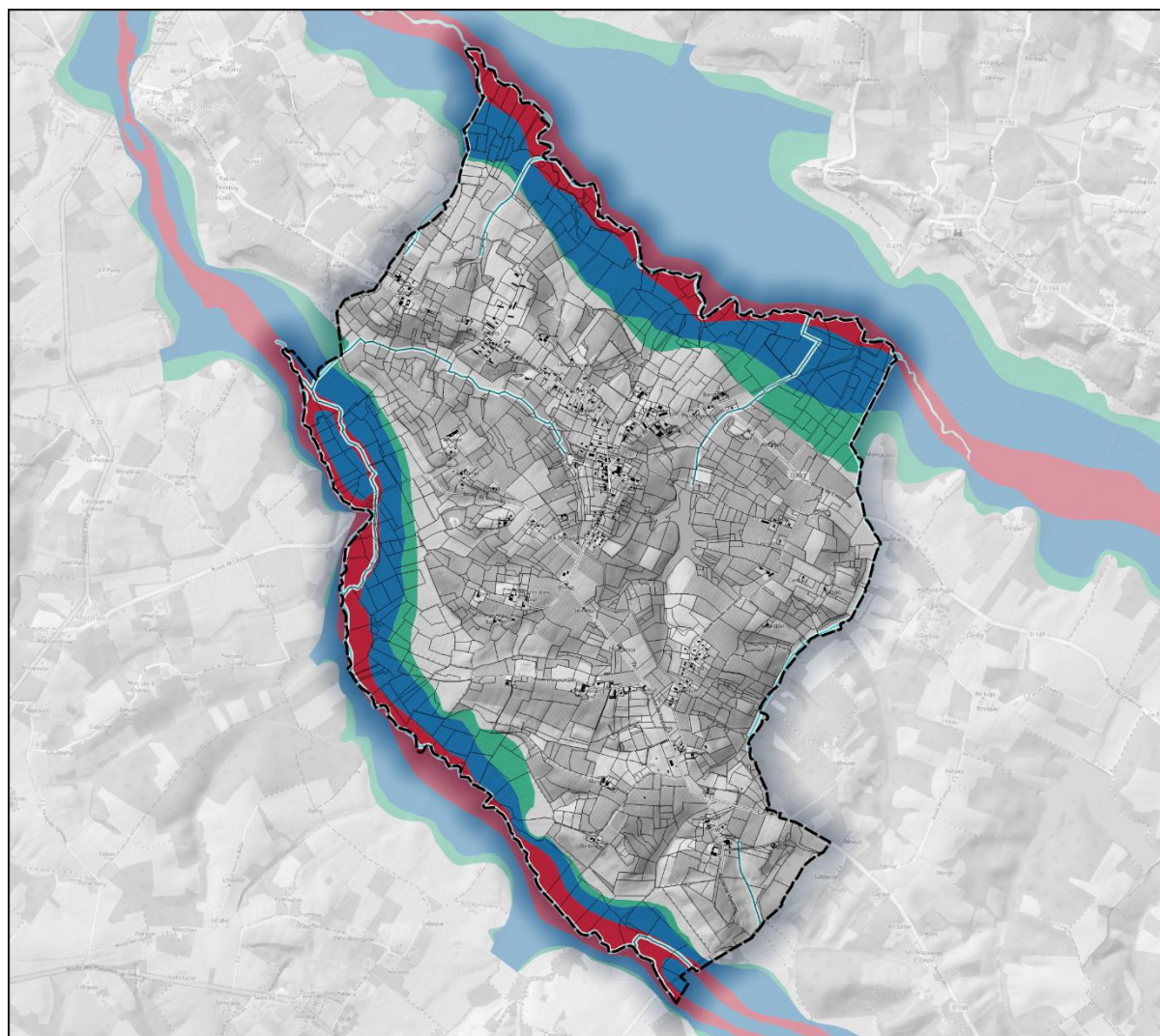
4. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques

4.1. Les risques naturels

Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

La commune est concernée par un risque d'inondation, au niveau des deux cours d'eau qui passent le long des limites communales au nord-est et à l'ouest. La cartographie ci-dessous représente les zones inondables de la commune de Laujuzan.



CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES - CIZI

Légende

-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
-  Parcellaire cadastral

Cartographie informative des zones inondables

-  Lit mineur
-  Crue très fréquente (annuelle)
-  Crue fréquente (5 à 15 ans)

Crue exceptionnelle

Réseau hydrographique mineur

-  Ripisylve (tampon de 10 m sur le réseau hydrographique)

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; CIZI Occitanie

Fond de plan : OSM Standard

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 1 2 3 km



Réalisée par Lucas BRANGER, le 16 Janvier 2026.
Vérifiée par Malvina PAJOT.

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 111 : Cartographie informative des zones inondables sur la commune

La commune n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Atlas Départemental des Zones Inondables.

La commune de Laujuzan prend en compte l'arrêté n°32-2024-11-22-00014 du 22 novembre 2024 portant approbation du Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Gers.

La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) et n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Toutefois, elle relève de la vigilance des Services de Prévision des Crues (SPC), conformément aux informations du

DDRM du Gers. Ces services ont pour mission de surveiller à la fois les précipitations et les écoulements des rivières alimentant les cours d'eau dont ils ont la charge, à partir d'un réseau de stations de mesure. Ces éléments sont pris en compte dans le choix des secteurs constructibles définis par la carte communale, afin de prévenir toute exposition inutile des personnes et des biens aux risques identifiés.

La commune a également fait face à des phénomènes de coulées de boues. Il existe sur la commune, 2 arrêtés de catastrophe naturelle suite à des coulées de boues, la première ayant lieu en 2009 et la deuxième en 1983.

Programme d'actions de prévention des inondations

La commune n'est pas soumise à un Programme d'actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Remontées de nappes

La commune est concernée par un risque de remontées de nappes d'eau souterraine, particulièrement le long du réseau hydrographique, au nord-est et à l'ouest, le long des ruisseaux du Midour et de l'Izaute (représenté sur la carte ci-dessous).

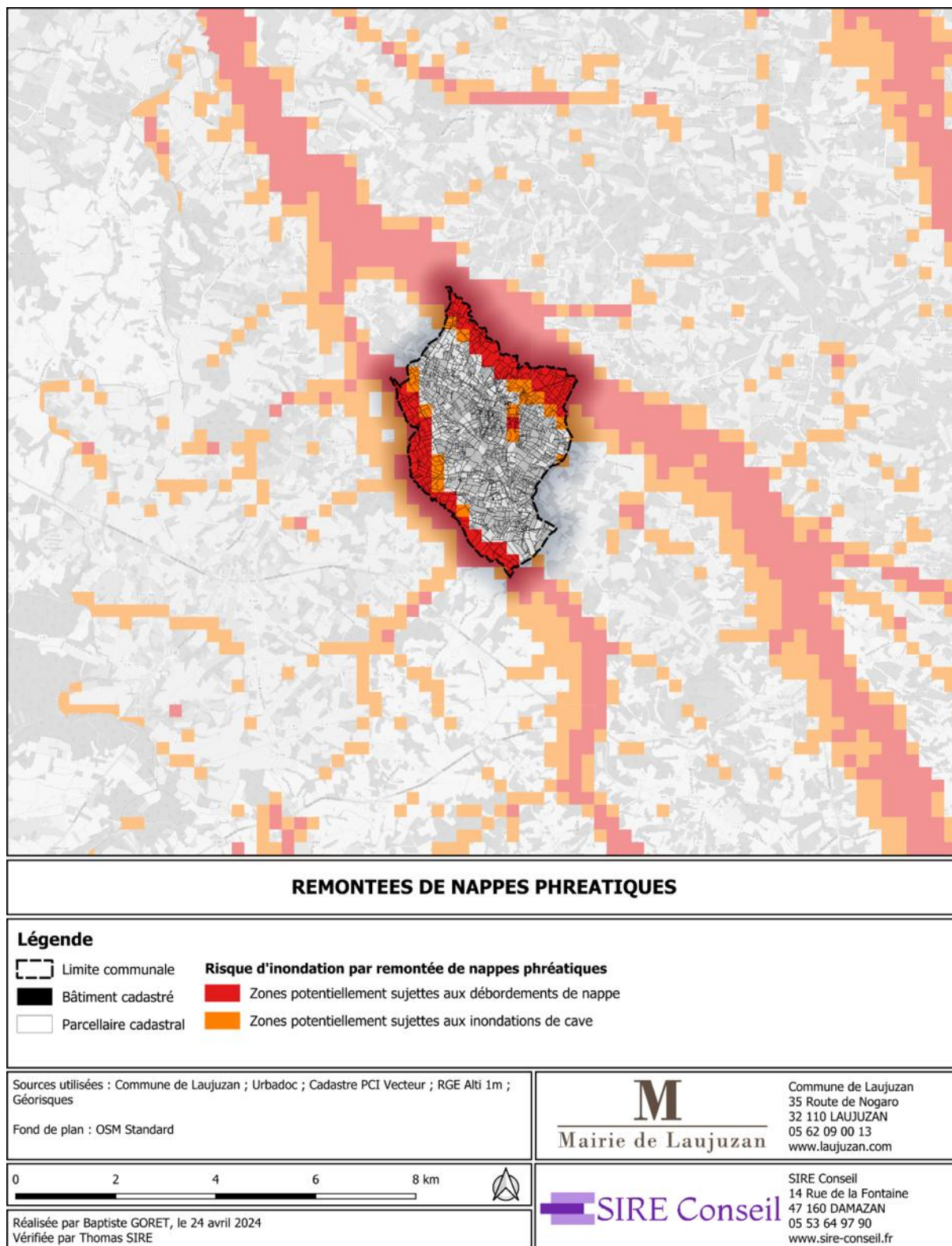


Illustration 112: Carte d'exposition communale aux remontées de nappe

Les risques naturels liés aux mouvements de sol

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. En France, il en survient chaque année, d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...). Les mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent entraîner des conséquences socio-économiques considérables.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

La commune est concernée par un risque existant de mouvements de terrain. D'après la plateforme Géorisques, aucun mouvement de terrain, n'est recensée sur la commune. Toutefois, la commune de Laujuzan est couverte par un PPRN Risque de Mouvement de terrain.

Cavités souterraines

Qu'elles soient d'origine naturelle (creusées par l'eau en milieu soluble), ou anthropiques (marnières, tunnels...), les cavités souterraines peuvent affecter la stabilité des sols. L'une des spécificités majeures de cette problématique, spécifique des mouvements de terrains, relève de la dimension « cachée » de l'aléa souterrain, souvent invisible pour les populations et oublié de tous surtout lorsque les cavités sont anciennes.

La commune n'est concernée par aucune cavité souterraine.

Le risque naturel lié aux séismes

Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

La commune n'est pas concernée par un risque sismique, puisqu'elle est située en zonage de sismicité très faible.

Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

La totalité du territoire communal est classée en potentiel de catégorie 1, correspond à des zones présentant des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Le risque lié au Retrait-gonflement des sols argileux

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

Ils se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

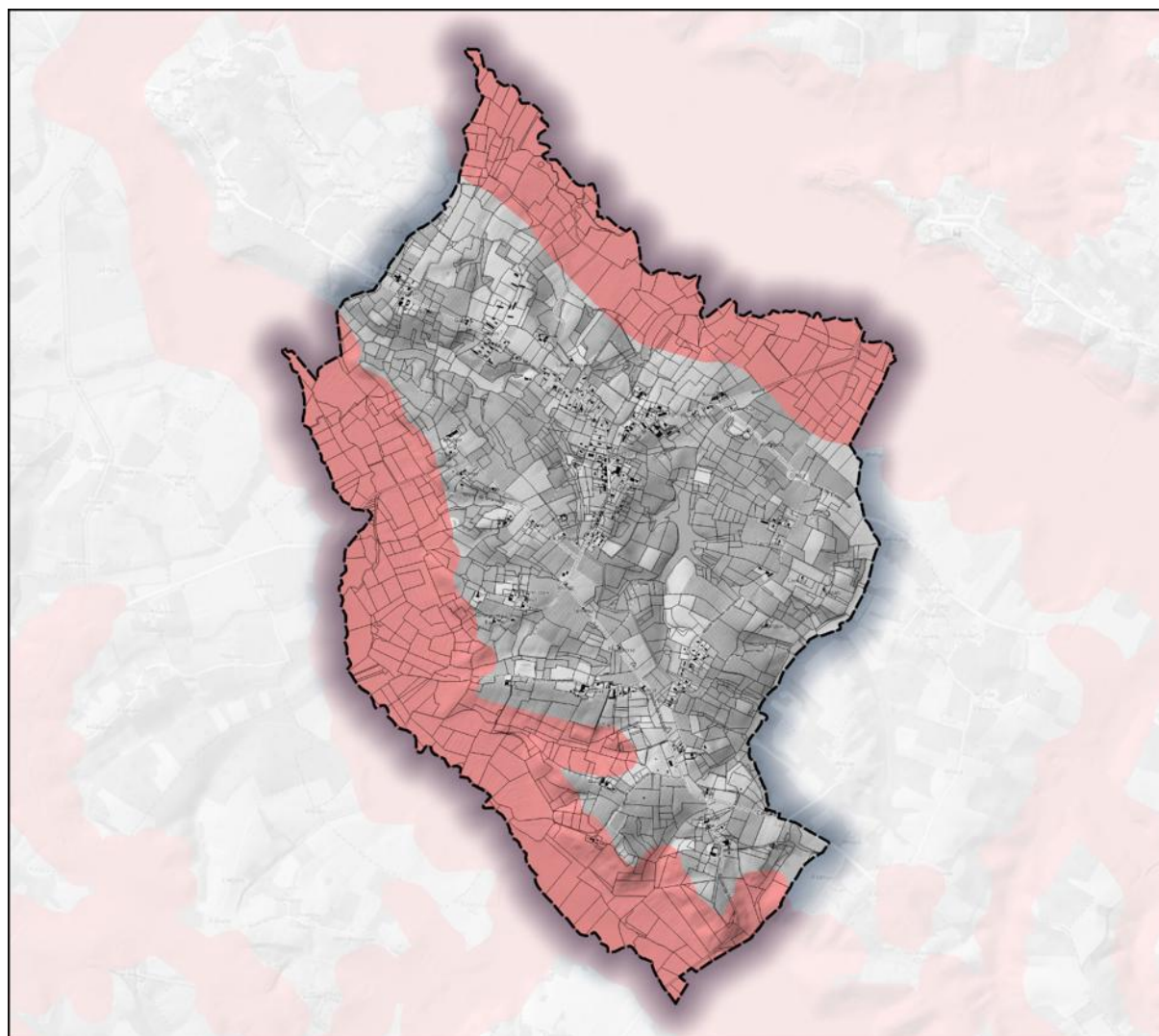
Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.



Illustration 113 : Mur fissuré en raison de mouvements de terrain induits par la rétractation et le gonflement du sol argileux (Photographie prise hors commune)

Les zones concernées par un aléa retrait gonflement des argiles sont situées en limites communales nord-est et ouest de Laujuzan. Le reste de la commune n'est pas concernée. Un PPR-arg a été approuvé sur le territoire communal le 20 juin 2014.



ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Légende

-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
-  Parcellaire cadastral
- Aléa retrait-gonflement des argiles**
-  Fort

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; Géorisques

Fond de plan utilisé : Sans objet

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 114: Carte d'exposition communale au retrait-gonflement des sols argileux

4.2. Les risques technologiques

Anciens sites industriels et activités de service

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Au total, cinq anciens sites et activités de services et sont présents sur la commune de Laujuzan :

- NALIS DUPRAT CHRISTINE : culture de céréales, de légumineuses et de graines ;
- ASA D'IRRIGATUIN/PCB : Association Syndicale Autorisée, dont les missions sont accès autour de l'irrigation ;
- BOUQUE ROGER : Dépôt de ferraille ;
- EARL LE ROTH (ex NALIS CHRISTIANE) ;
- DE OLIVEIRA LOURENCO ROGERIO : Location de terrains et d'autres biens immobiliers ;
- DE ALMEIDA FERNANDES SEGIO : élevage de volailles.

Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'État en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

La commune est concernée par deux ICPE, dont l'une est SEVESO :

- Nuarmagnac SamalensII ;
- Téréga (ex TIGF).

La commune de Laujuzan est soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles PPRT_TIGF Izaute, approuvé le 26 décembre 2014. La société Téréga (anciennement TIGF) exploite un stockage souterrain de gaz naturel en grande quantité, associé à des installations de surface comprenant essentiellement des têtes de puits, des canalisations de liaison entre les puits et vers le site voisin de Lussagnet, ainsi que des unités de déshydratation.

La carte ci-dessous représente l'ensemble des anciens sites et activités de service présents sur la commune de Laujuzan.

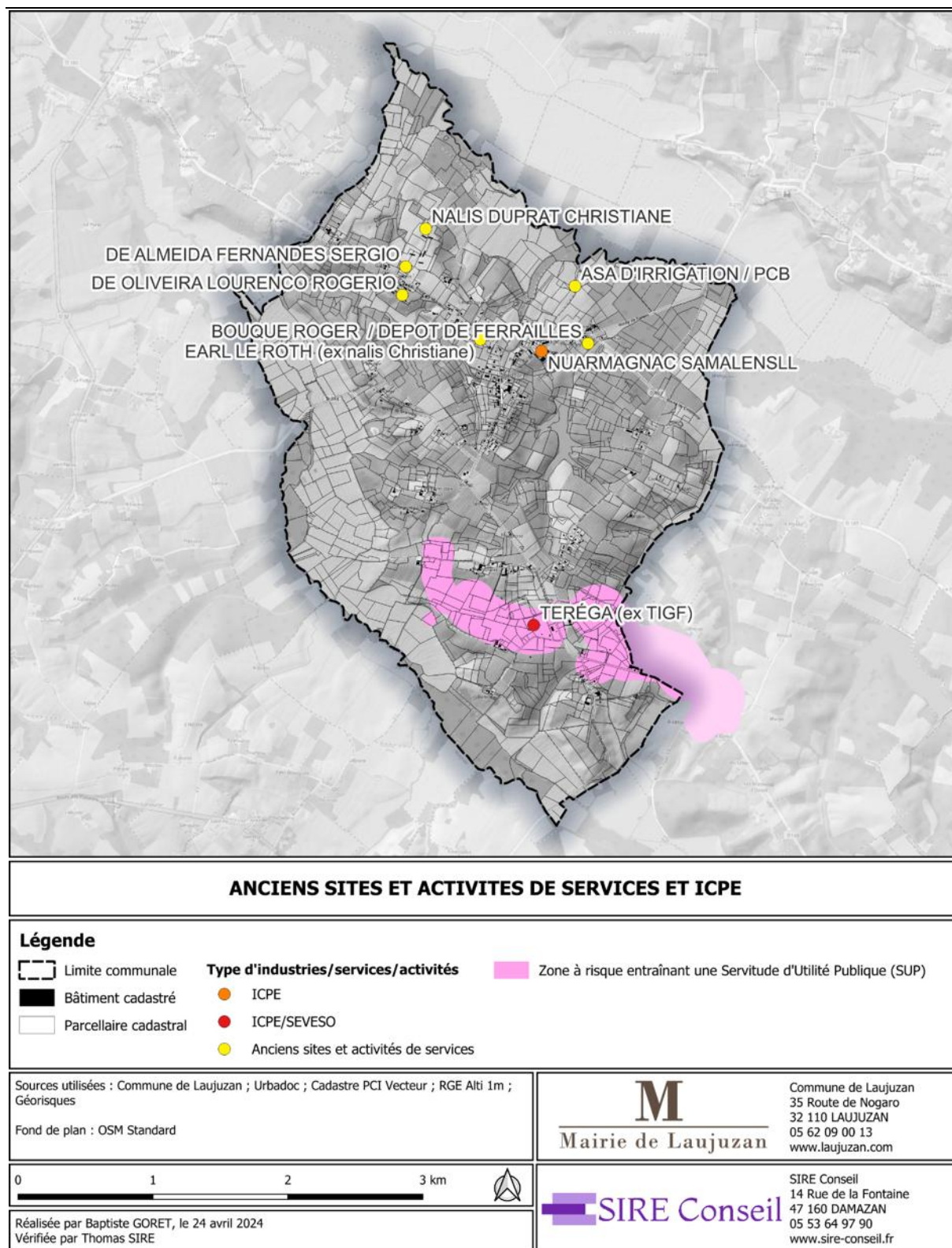


Illustration 115 : Cartographie des anciens sites et activités de services, et ICPE, présents sur la commune

Canalisations de matières dangereuses

La commune est traversée par une importante canalisation de gaz naturel au sud de son territoire, en lien avec l'activité de la société Téréga. Elle est représentée sur la carte ci-dessous :

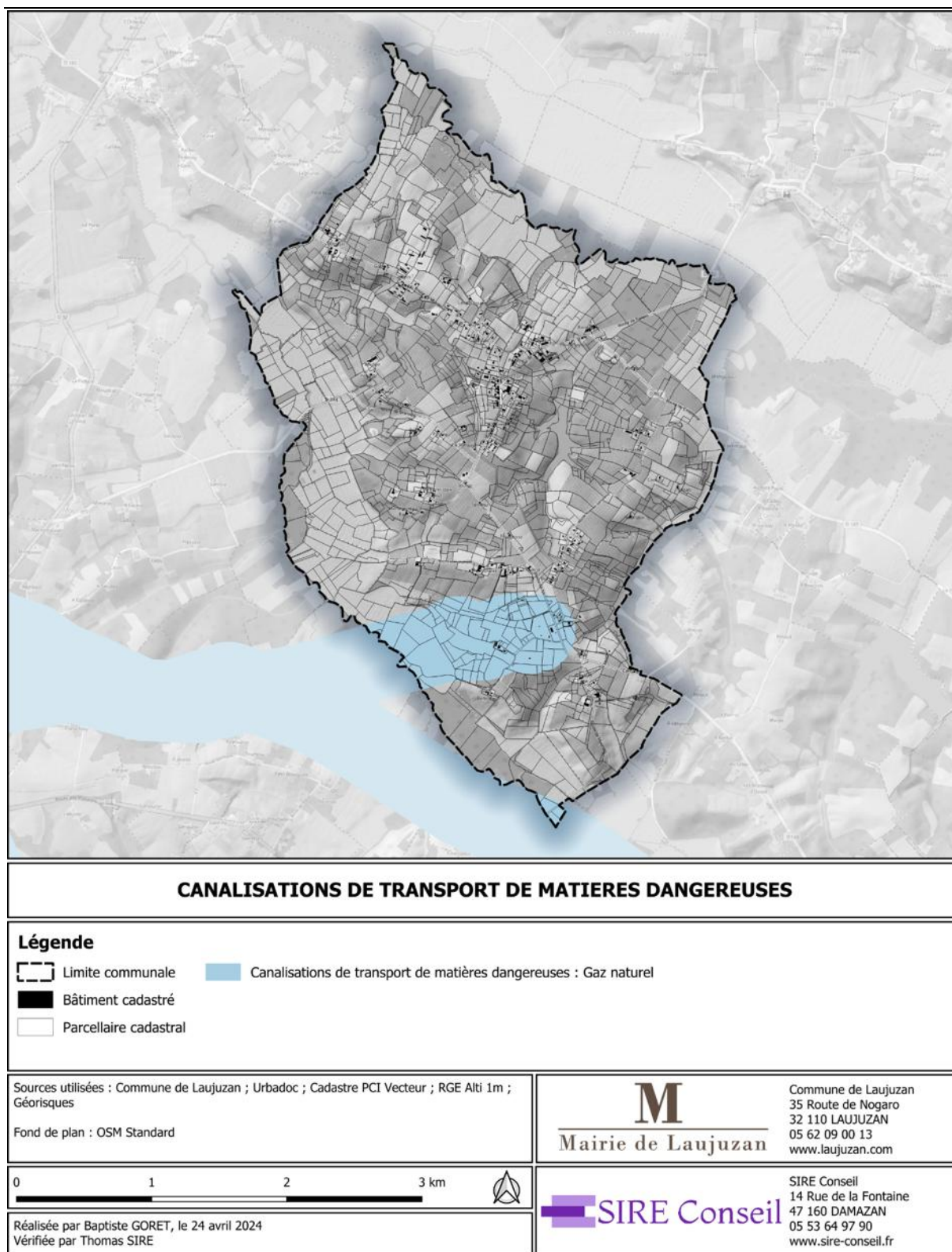


Illustration 116 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses présentes sur la commune

Installations nucléaires

Aucune installation nucléaire n'est localisée à proximité immédiate ou dans un périmètre de 20 km de la commune.



Risques naturels et technologiques : ce qu'il faut retenir :

La commune est soumise à un plan de prévention des risques technologiques et de mouvements de terrain. Elle est concernée par un risque inondation et par un risque de nappes d'eau souterraine.

4.3. Le risque climatique

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

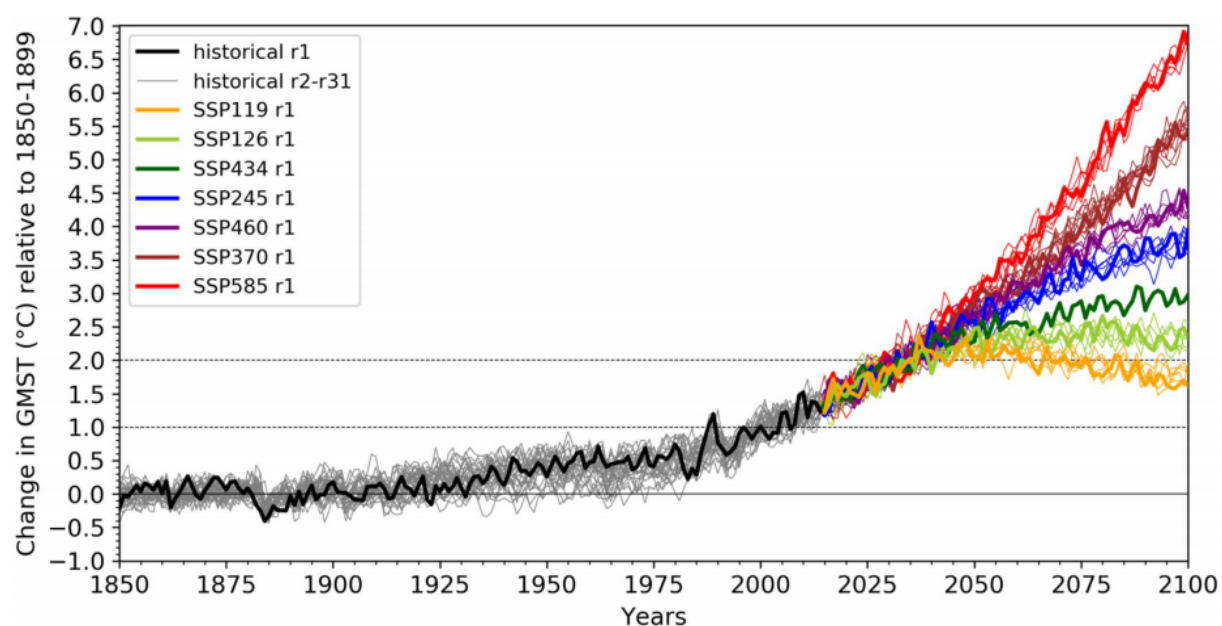


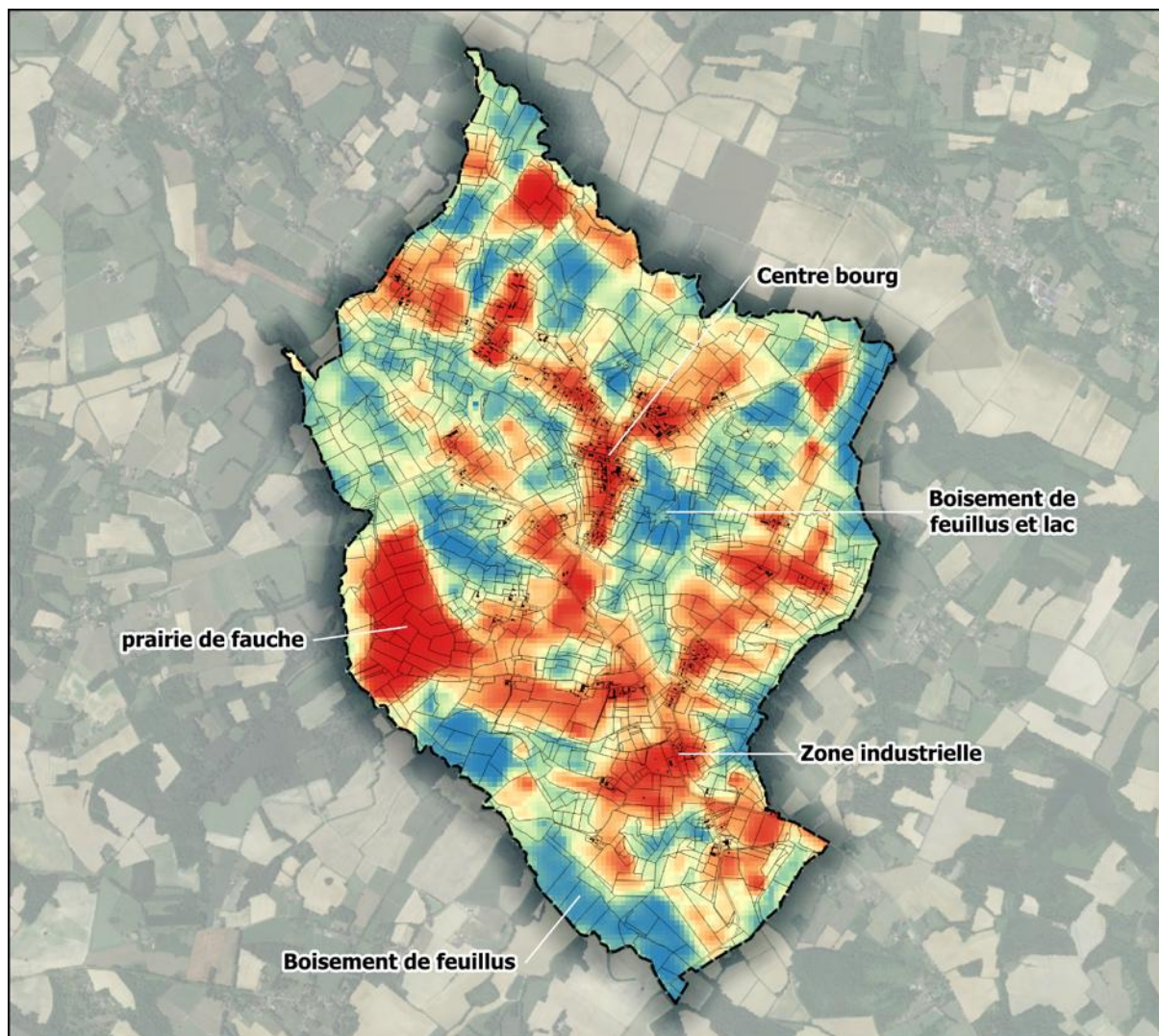
Illustration 117 : Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO₂

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement

de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les événements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accroîtra avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses. La carte thermographique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur). Compte-tenu de cet état de fait, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés. Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juillet 2022. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

- Les secteurs urbanisés agissent comme des îlots de chaleur ;
- Les boisements communaux ressortent comme des îlots de fraîcheur.



THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2022

Légende

	Limite communale	Température (°C) 26,7 46,7
	Bâtiment cadastré	
	Parcellaire cadastral	

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; Données Satellitaires

Fond de plan : Google Satellite

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 118 : Thermographie satellitaire – juillet 2022

ETUDE DE DENSIFICATION

1. La consommation foncière

Consommation d'espaces NAF en hectares entre 2011 et 2021 : 5,33 hectares					
	ACTIVITE	HABITAT	MIXTE	INCONNU	TOTAL
2011	782	7614	0	0	8396
2012	3024	17059	0	0	20083
2013	0	0	0	0	0
2014	0	5512	0	0	5512
2015	0	1000	0	0	1000
2016	0	10791	0	0	10791
2017	0	514	0	0	514
2018	0	790	0	0	790
2019	0	1218	0	0	1218
2020	0	4192	0	0	4192
2021	0	807	0	0	807
Total	3806m²	49497 m²	0	0	53303 m²

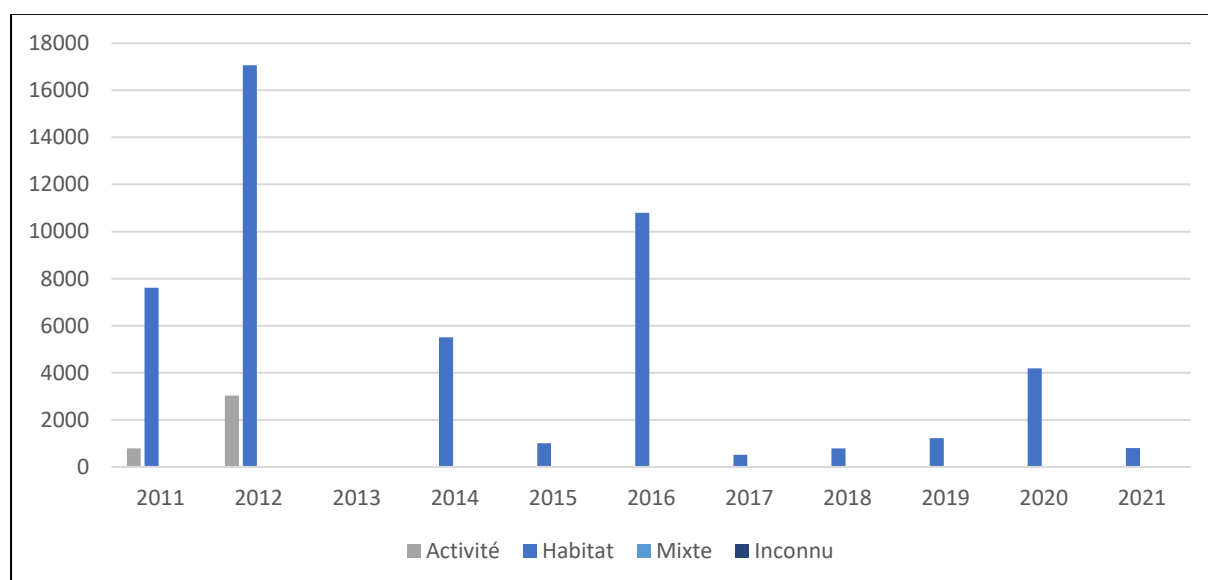


Illustration 119 : Consommation foncière de la commune, CEREMA

Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011 et 2021. En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 4,9 hectares à vocation d'habitat, soit 0,49 ha par an.

La consommation foncière à usage d'habitat témoigne de la dynamique résidentielle de la commune.

Depuis 2022, la commune a consommé 0,66 ha à vocation d'habitat.

2. L'enveloppe urbaine

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme impose la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis.

La loi dite Climat et Résilience est venue renforcer cette disposition en précisant que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

2.1. L'enveloppe urbaine selon la DDT

Création d'un tampon

- Création d'un tampon de 30m autour du bâti (dur et léger) et piscines du cadastre du début 2021, et des équipements publics identifiés par la BDTOPO de cette date (boulodrome, espaces de jeux, terrains de sports, hippodromes, piste aérodrome, champ photovoltaïque, bases de loisir, STEP, station AEP, ...).
- Les bâtiments agricoles devront être exclus du bâti à prendre en compte.

Consommation effective depuis le 01/01/2021 jusqu'à la consultation des services

Elle concerne la consommation des terrains situés en dehors de l'enveloppe définie dans l'État 0, quelle que soit la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ce travail doit s'appuyer sur les principes évoqués dans la fiche "Calcul de la consommation des ENAF".

Cette consommation sera à comptabiliser dans le calcul de la consommation planifiée à ne pas dépasser fixée par le SCOT.

Type	Numéro	Parcelle	Localisation	Date de délivrance	Superficie du terrain (m2)
PC	03220223A0001	B 1233	Allée Georges Samalens	2023-05-16	1601
PC	03220221A1005	A 1231	Route Aristide Samalens	2022-03-03	2098
PC	03220221A1004	A 1230	Rue Aristide Samalens « Parade »	2022-03-17	2094
PC	03220221A1002	B 222	Route de Mormes « Marroue »	2021-04-26	6570
PC	03220223A0006	B 406	Route de Mormes « A Jouano »	2024-02-02	3565
TOTAL					15928 m2

Depuis 2021, cinq permis de construire ont été délivrés représentant une consommation sur la commune de Laujuzan de 15928 m2 de consommation effective.

La consommation potentielle connue

La délivrance de certificats d'urbanisme, permis de construire ou d'aménager, déclarations préalables est susceptible de consommer, tant qu'ils sont en cours de validité, alors que les travaux effectifs * n'ont pas commencé.

La consommation potentielle concernera donc les surfaces couvertes par des autorisations d'urbanisme en cours de validité lorsque ces autorisations sont situées en dehors de

l'enveloppe définie dans l'État 0, leur consommation potentielle doit être comptée en plus dans le calcul de la consommation planifiée à ne pas dépasser fixée par le SCOT.

Le projet de règlement graphique identifie une parcelle en extension (A 1147) au lieu-dit « Perdon » pour une surface de 1 345 m².

Par ailleurs la mairie a deux projets de renaturation sur les parcelles A 528 et A 527 (798 m²) et A 1171 (3194 m²). Ce qui représente 3 992 m² de surface en compensation.

La consommation planifiée

Celle-ci est la somme de :

- L'extension des zones permettant de la consommation nouvelle au moment de la définition du projet politique de la commune ;
- La consommation effective depuis le 01/01/2021
- La consommation potentielle connue

Elle doit être compatible avec les maximums fixés par le SCOT.

Consommation effective	+ 15928 m ²
Compensation – Projet de renaturation	-3992 m ²
Consommation potentielle	+1345 m ²
Total	= 13281 m²

Au total le projet de la carte communale consomme 1,32 ha conformément aux objectifs du SCoT de Gascogne.

2.1. L'organisation urbaine selon le Scot de Gascogne

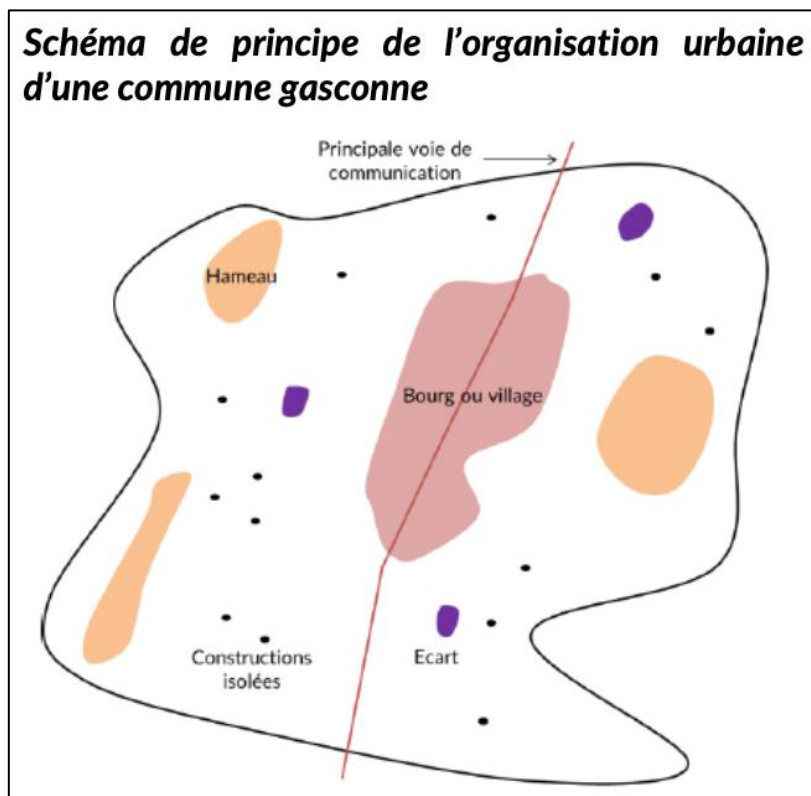


Illustration 120 : Extrait du glossaire du SCoT de Gascogne ; page 8

Définition de l'enveloppe urbaine par le SCoT de Gascogne : « Le tracé de l'enveloppe urbaine permet de délimiter les espaces déjà artificialisés d'un territoire, à l'intérieur desquels la construction se fait en densification et à l'extérieur desquels ils se font en extension. L'enveloppe urbaine est tracée autour de tous les espaces artificialisés contigus (bâti, parkings, places, jardins aménagés...).

Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). En cas de discontinuité des espaces artificialisés, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. »

Définition d'un hameau structurant par le SCoT de Gascogne : « Constitué de constructions autour d'un noyau ancien souvent d'origine agricole, le hameau structurant se différencie du hameau de par sa structuration autour d'espaces collectifs publics et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également de par sa taille (nombre d'habitations). »

2.2. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine

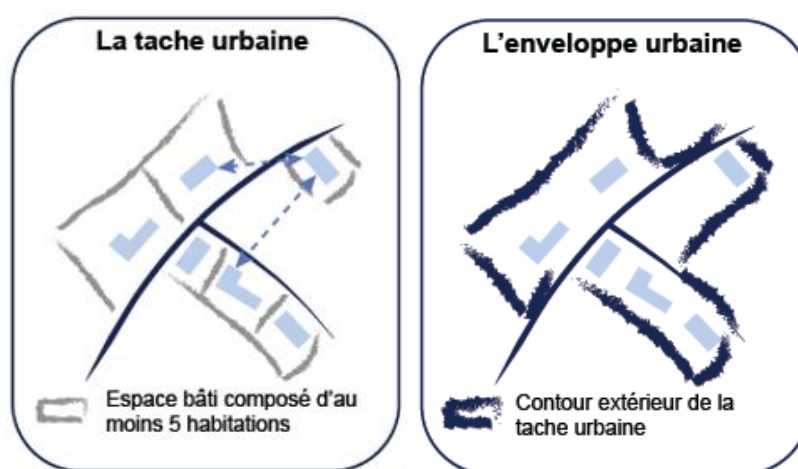


Illustration 121 : Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine ; UrbaDoc Badiane ; 2024

La tâche urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tâche urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

L'enveloppe urbaine

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrits à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain : les zones résidentielles et économiques, ainsi que les équipements, mais aussi d'autres espaces imperméabilisés (parking, places, terrains de sport, etc.).

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la DDT. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 30 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

À la suite de notre visite sur le terrain, les enveloppes urbaines sont classifiées selon la destination des constructions. Nous distinguons dans un premier temps, principalement, les enveloppes urbaines à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement.

2.3. L'enveloppe urbaine au 01 janvier 2021 : l'état 0

En appliquant la méthodologie présentée ci-dessus, deux enveloppes urbaines sont constituées sur le bourg et au lieu-dit Perdon, en prenant en compte les bâtiments situés à moins de 60m les uns des autres.

Certains fonds de jardin, en limite avec l'espace agricole, ont pu être réduits à environ 15 m du bâtiment principal pour recentrer l'enveloppe urbaine au plus près des bâtiments existants.

3. Les potentiels de densification

3.1. Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

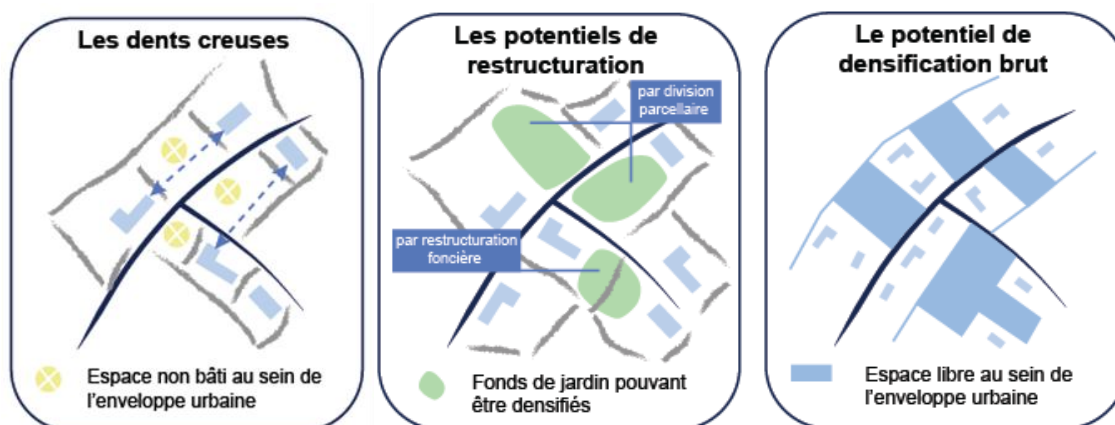


Illustration 122 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut ; UrbaDoc ; 2024

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leur leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épanables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part et de rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

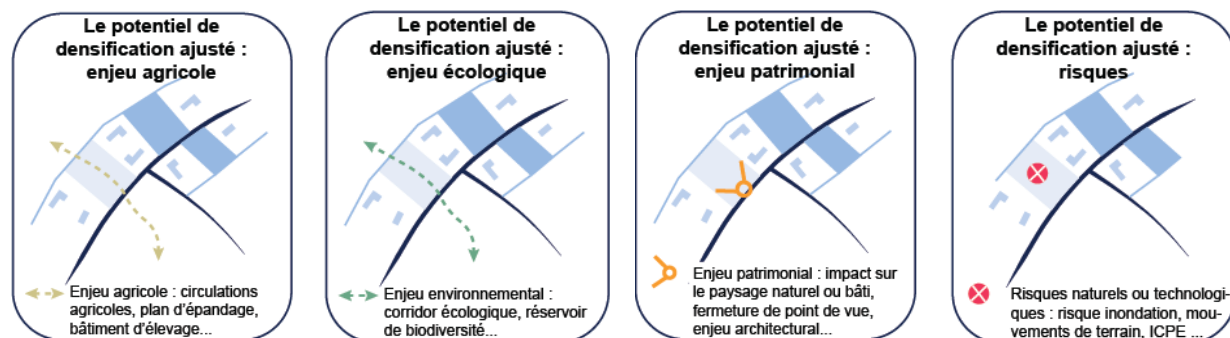


Illustration 123 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

4. Synthèse

Le potentiel mobilisable a été défini en excluant du potentiel brut certains secteurs en raison de critères définis et justifiés. Nous nous sommes basés sur différentes logiques :

- Contraintes techniques, géographiques ou topographiques (enclavement de fonds de parcelles et impossibilité de créer des accès),
- Contraintes liées à la protection ou le maintien de la qualité du cadre de vie : protection des qualités paysagères d'un secteur qui pourrait être remis en cause par la densification de cet espace, continuité écologique à préserver, espaces de nature en ville à préserver pour des raisons de qualité de vie ou d'adaptation au changement climatique

En appliquant la méthodologie présentée ci-dessus, on recense une enveloppe urbaine.

La première enveloppe urbaine est constituée en continuité du bourg, en prenant en compte les bâtiments comprenant à minima 5 constructions distantes les unes des autres d'une vingtaine de mètres au maximum.

Le bureau d'études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes.

Lorsque le jardin, le parc de l'habitation disposent d'une superficie importante et permet la densification, soit un potentiel de densification a été identifié (lorsque celui-ci représente plus de 1000m²), soit l'enveloppe urbaine a été réduite.

De plus, afin de programmer un urbanisme durable, qui tient compte des réseaux, des contraintes et servitudes d'utilité publique mais également des enjeux environnementaux et agricoles, il conviendrait :

- de concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du bourg ;
- de densifier de façon raisonnée le lieu-dit Le Perdon,

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiel. Il apparaît nettement que l'urbanisation est concentrée dans le bourg et que la totalité des potentiels de densification représentant 1,9 ha, offre un potentiel de logement de 19 unités, selon une densité de 10 logements à l'hectare.

A Perdon, la parcelle 0692 a été enlevée de l'enveloppe urbaine car c'est un espace boisé.

Lieux-dits	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie totale des potentiels de densification*	Nombre de logements potentiels**
Le bourg	167111	17840	18
Perdon	34700	1333	1
Total	201811	19173	19

* Superficie exprimée en m²

** Selon une densité de 10 logements à l'hectare.

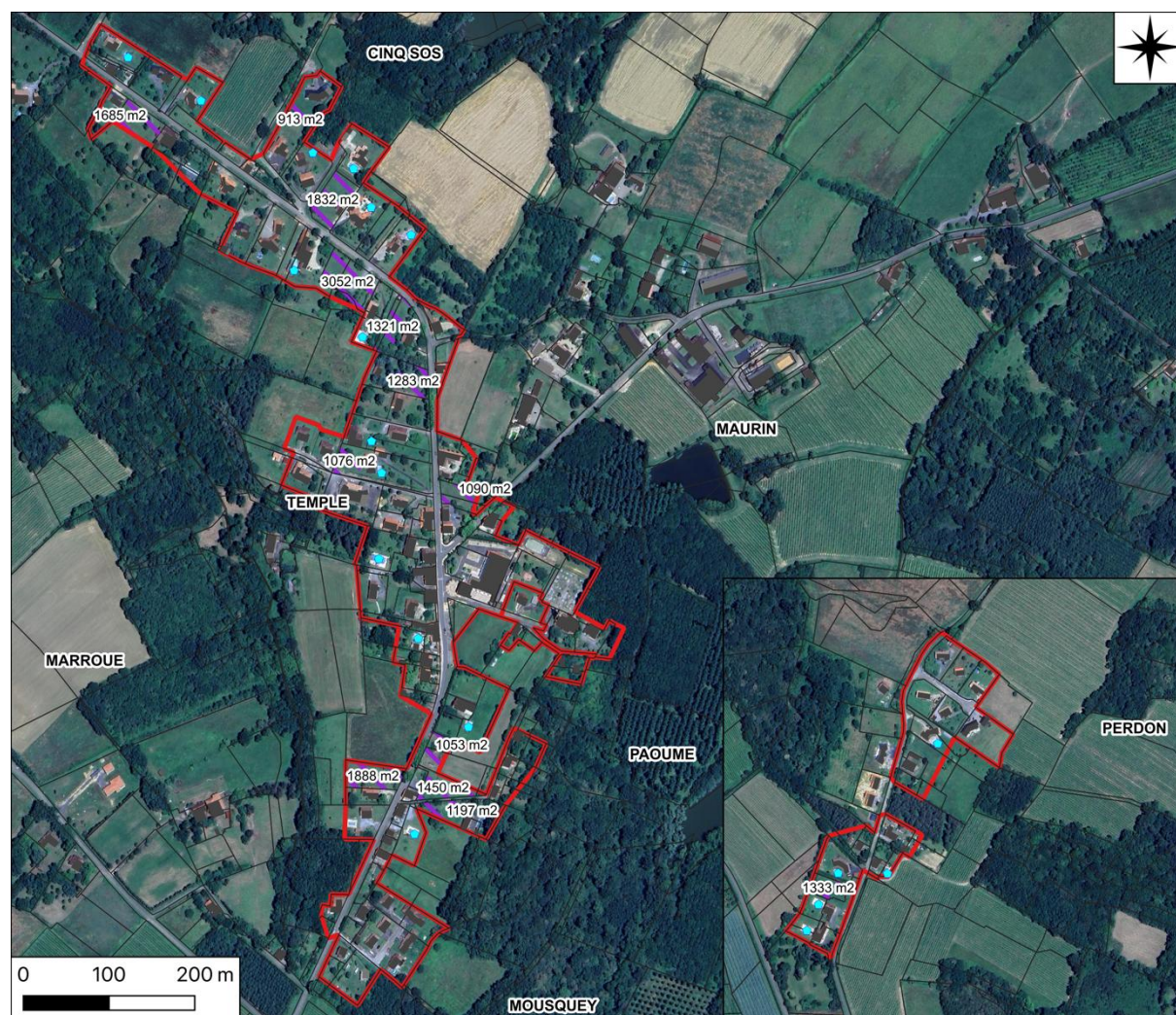


Illustration 124 : Les enveloppes urbaines sur le territoire communal, éventuellement réduite pour prendre en compte les contraintes évoquées ou réduire les capacités de densification, état 0, Urbadoc Badiane

En 2025, on dénombre sur la commune 5 logements vacants d'après le recensement effectué par les élus, ce qui représente 2,5% sur l'ensemble des logements de la commune en 2022. Ce taux est structurellement faible et se situe nettement en dessous des seuils généralement admis comme traduisant un potentiel significatif de mobilisation du bâti existant.

Ainsi, la vacance observée correspond essentiellement à une vacance résiduelle et ne constitue pas un gisement mobilisable susceptible de répondre aux besoins futurs de la commune à l'horizon 2030. Ce constat justifie de manière proportionnée et encadrée, une consommation foncière limitée en extension de l'enveloppe urbaine.

Conformément à l'article L.161-3 du Code de l'urbanisme, la commune a tenu compte de la capacité à mobiliser les logements vacants, laquelle est très limitée (2,5%), de la densification possible des espaces déjà urbanisés, analysée dans l'étude de densification enfin, des autorisations délivrées depuis le 01/01/2021 qui traduisent une consommation foncière déjà maîtrisée.

Au regard de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation prévue par la carte communale, ne constitue pas une extension excessive ou injustifiée, s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et demeure compatible avec les objectifs du SCoT, en matière de réduction de l'artificialisation des sols.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

OBJECTIFS DE LA REVISION CARTE COMMUNALE

1. Objectifs généraux de la municipalité à l'horizon 2030

L'objectif général de la révision de la carte communale consiste à la mise en comptabilité de cette dernière avec le SCoT de Gascogne.

1.1. Permettre la mise en place d'une résidence senior pour répondre au vieillissement de la population

Un des principaux enjeux de la révision de la carte communale est de permettre la réalisation d'une résidence senior dans le bourg de Laujuzan, à proximité de la mairie.

L'installation d'une résidence senior sur un territoire rural, comme Laujuzan, peut avoir de nombreux points positifs, tant pour les résidents que pour le territoire lui-même :

- Dynamisation de l'économie locale, avec la création d'emplois, l'augmentation de la consommation locale et la valorisation du foncier communal etc ;
- Attractivité accrue du territoire par l'accueil de nouvelles populations ;
- Permettre le maintien de personnes âgées sur le territoire ;
- Favorise et renforce la mixité sociale et intergénérationnelle et encourage le maintien des liens familiaux en facilitant l'installation ou le retour de familles dans la commune ;
- Diversification de l'offre de logements ;
- Offre d'un cadre de vie adapté aux seniors, favorisant l'autonomie, le bien-être et le lien social, dans un environnement calme et accessible ;
- Permet de lutter contre l'isolement des personnes âgées, en proposant des logements regroupés avec des services collectifs et des animations partagées ;
- Permet d'optimiser l'usage du patrimoine communal ou des terrains disponibles, dans une logique d'aménagement durable et équilibré du territoire ;
- Etc.

L'implantation d'une résidence senior sur le territoire communal vise à répondre au vieillissement de la population locale, tout en favorisant un nouveau cycle de renouvellement générationnel.

1.2. Recentrer l'urbanisation dans le bourg et ses environs proches pour maintenir l'école

Un des autres enjeux de la révision de la carte communale consiste à maintenir l'école sur le territoire communal. C'est un enjeu clé pour la vitalité du territoire.

Assurer la pérennité de l'école dans le cadre de la révision de la commune permet de préserver un service public de proximité essentiel à la vie locale, à favoriser le maintien et l'accueil de jeunes familles sur le territoire, et à soutenir la vitalité sociale, démographique et économique de la commune.

En effet, sa disparition entraînerait un déclin dans l'attractivité du territoire.

Selon le recensement réalisé par les élus, seuls 5 logements vacants sont disponibles en 2025 sur la commune, ce qui représente 2,5% du parc soit une part relativement faible.

En s'appuyant sur cet enjeu, la volonté communale consiste à recentrer l'urbanisation au sein du bourg, afin de renforcer la centralité du village.

1.3. Promouvoir un développement urbain raisonné et préserver le cadre de vie

L'attractivité d'un territoire comme celui de Laujuzan, passe inexorablement par un cadre de vie préservé.

Cette qualité de vie, fondée sur la tranquillité, la proximité avec la nature, et l'identité locale, constitue un atout majeur pour attirer de nouveaux habitants, notamment des familles et des actifs en quête d'un mode de vie plus apaisé. Préserver ce cadre tout en accompagnant une dynamique de développement maîtrisé est une volonté communale.

Pour cela, elle entend recentrer l'urbanisation dans le bourg, lieu structurant et vivant du territoire, afin de limiter l'étalement, préserver les terres agricoles, préserver les milieux naturels et favoriser les déplacements doux.

En effet, l'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs de développement de la commune est de préserver et soutenir l'activité agricole, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité, en veillant au respect du fonctionnement des exploitations.

Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes, mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

Les enjeux de la révision de la carte communale, s'inscrivent dans une logique de développement durable et de préservation du cadre de vie rural.

JUSTIFICATION ET DEFINITION DES ZONES

1. Les zones constructibles

1.1. ZC1 – Zone constructible

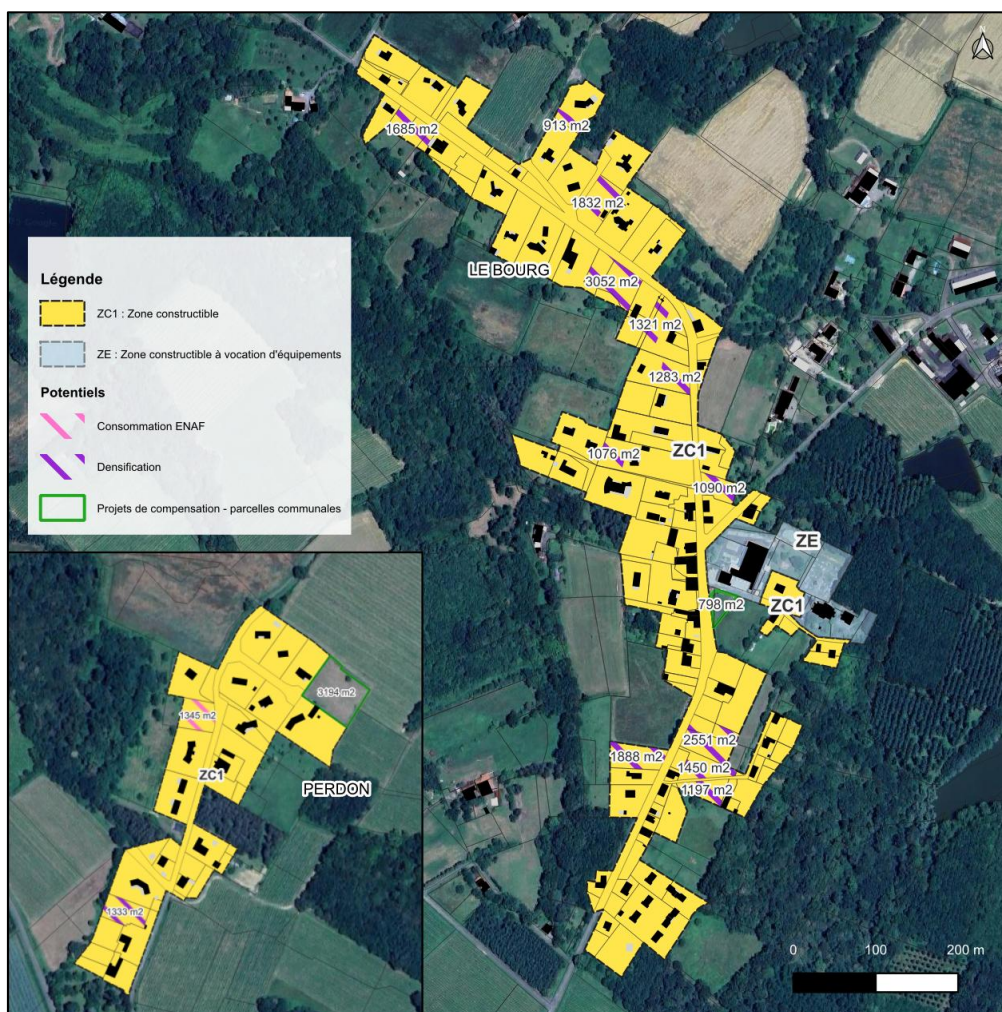


Illustration 125 : Zone constructible (ZC1) ; UrbaDoc Badiane 2025

Les zones ZC1 correspondent aux zones constructibles. Elles comprennent la partie actuellement urbanisée, les terrains bâtis et les terrains qui pourront recevoir de nouvelles constructions. Ces zones sont desservies par les réseaux.

Deux zones ZC1 sont identifiées sur le règlement graphique :

- Le centre-bourg est le principal tissu urbanisé de la commune où y sont implantés les équipements et les habitations. L'ensemble des constructions est réparti de façon linéaire le long de la route départementale n°143 ;
- Le hameau de Perdon est constitué d'un habitat de type pavillonnaire. La plupart des maisons sont implantées en retrait de la voirie.

Ce hameau fait partie intégrante des deux seules entités urbaines de la commune nécessitant une densification future pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants.

Les zones ZC1 représentent une superficie de 19,6839 ha.

Au sein de la zone ZC1 du centre-bourg, 19 338 m² sont identifiés en potentiels de densification.

Au sein de la zone ZC1 de Perdon, 1 333 m² sont identifiés en potentiels de densification et 1345 m² sont identifiés en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Il y a un projet de résidence sénior sur les parcelles A1160, 1161 et 1163 en partie.

Le projet de résidence senior prévoit 6 logements de type appartement, destinés à l'accueil de personnes âgées :

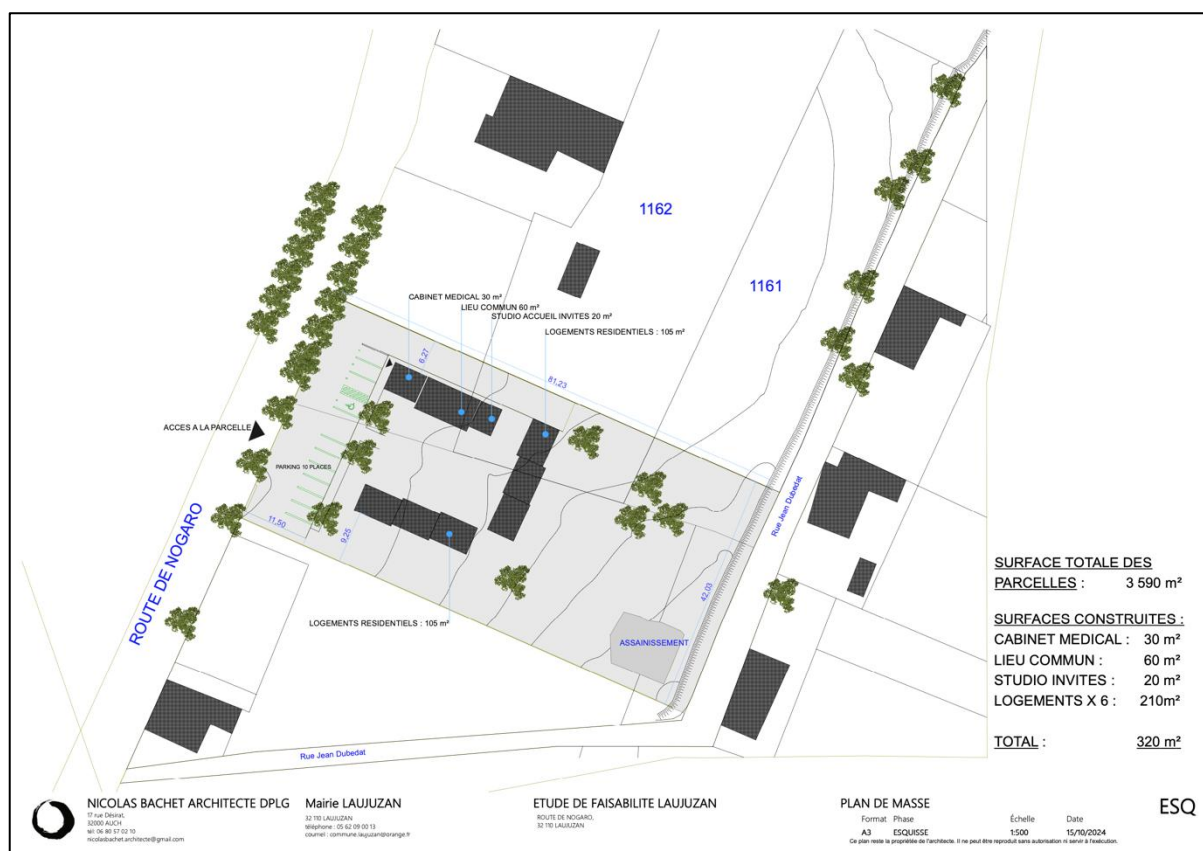
- Complétés par un local professionnel ;
- Un local pour une infirmière ;
- Une salle commune et un studio invité.

Ce projet pourrait accueillir 6 à 12 personnes.

L'emprise foncière des logements représentent 210 m², et l'ensemble des constructions représente une surface totale de 320 m².

Ainsi, le projet intègre non seulement des logements mais également des services annexes permettant l'accompagnement des résidents et favorisant le lien social au sein de la résidence.

Le projet aurait pu être menée dans le cadre de l'intercommunalité. Bien qu'il s'agisse d'un projet communal celui-ci s'inscrit dans une dynamique intercommunale qui répond à un besoin spécifique des habitants de la commune et de l'intercommunalité. Même si des échanges ont pu exister au niveau de l'intercommunalité, ce projet ne relève pas d'une démarche intercommunale, il s'inscrit dans les missions sociales de la commune et vient en complément des actions déjà réalisés sur le territoire.



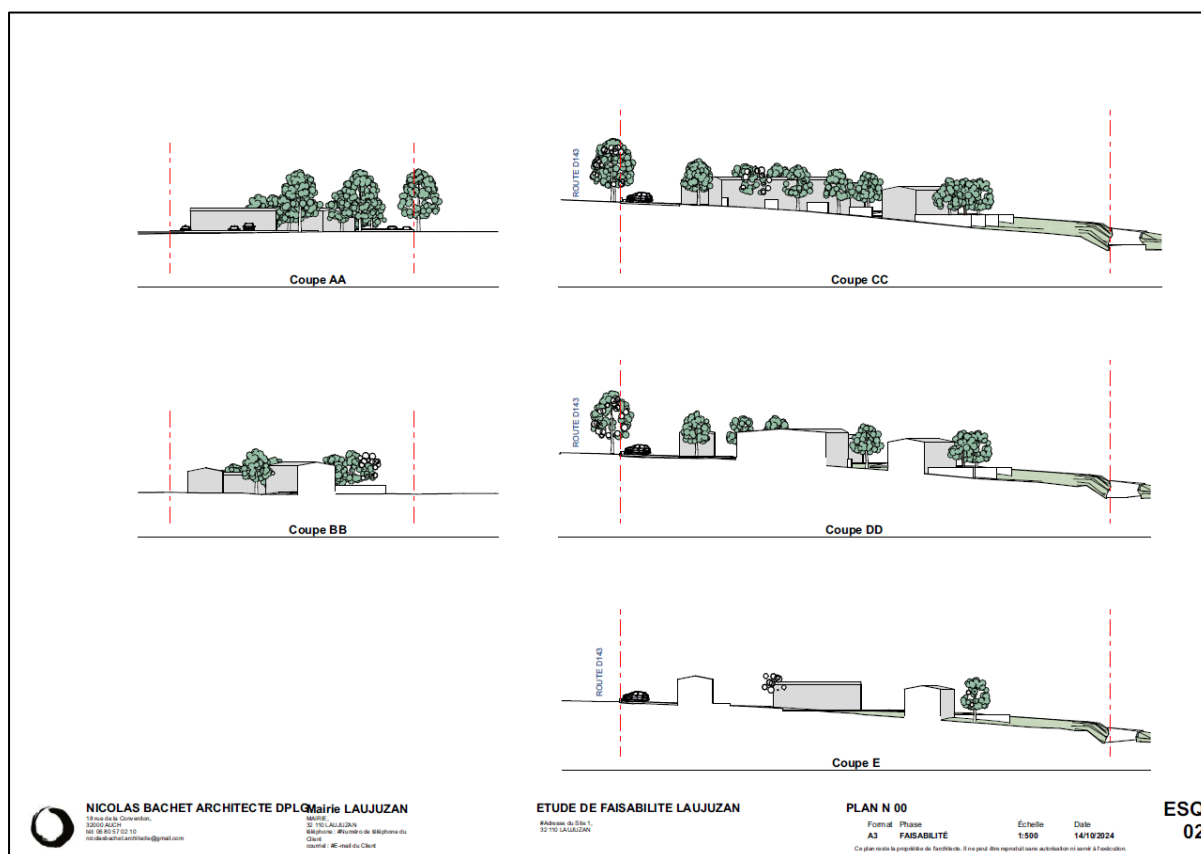


Illustration 126 : Plan de masse du projet de résidence sénior

Une zone précédemment identifiée comme humide est localisée dans le périmètre du projet. Les remblais et dépôts de débris végétaux observés ont altéré ses fonctions écologiques et hydrauliques, ne permettant plus de caractériser cette zone comme une zone humide active à la date du diagnostic.

Le projet de résidence senior que la commune souhaite développer devra respecter l'ensemble des dispositions applicables en matière d'assainissement, de raccordement aux réseaux et de protection de l'environnement, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions des services compétents, pour cela elle devra :

- La commune prendra attache avec les services compétents du Conseil départemental du Gers afin de solliciter un avis technique au moment du permis de construire, conformément à ses compétences en matière de gestion, d'aménagement et de sécurité du réseau routier départemental. Cette concertation portera notamment sur les conditions d'accès au site, la sécurité des déplacements et l'intégration du projet dans l'environnement routier existant. Les prescriptions et recommandations formulées par le Département seront prises en compte lors des phases ultérieures du projet, afin de garantir la sécurité des usagers et la bonne insertion du projet dans le réseau viaire départemental.
- La commune sollicitera également le SETA afin de réaliser une étude visant à évaluer la capacité de la ressource en eau potable à assurer l'alimentation des nouvelles constructions envisagées, y compris le projet de résidence senior. Cette étude permettra de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les capacités du système d'alimentation existant. Les conclusions et, le cas échéant, les prescriptions formulées par le SETA seront prises en compte lors des phases ultérieures de mise en œuvre des projets, afin de garantir la sécurité et la pérennité de l'alimentation en eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.
- La commune veillera à ce que les projets de constructions, y compris celui de la résidence senior, fassent l'objet d'une vérification préalable auprès du service assainissement de la Communauté de communes du Bas-Armagnac (CCBA), afin de s'assurer de la capacité des

milieux récepteurs à recevoir les effluents traités. Les avis et prescriptions émis par le service compétent seront pris en compte lors de la conception et de la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif, dans le respect de la réglementation en vigueur et dans un objectif de protection des milieux naturels et de la ressource en eau.

1.2. ZE - Zone constructible à vocation d'équipements

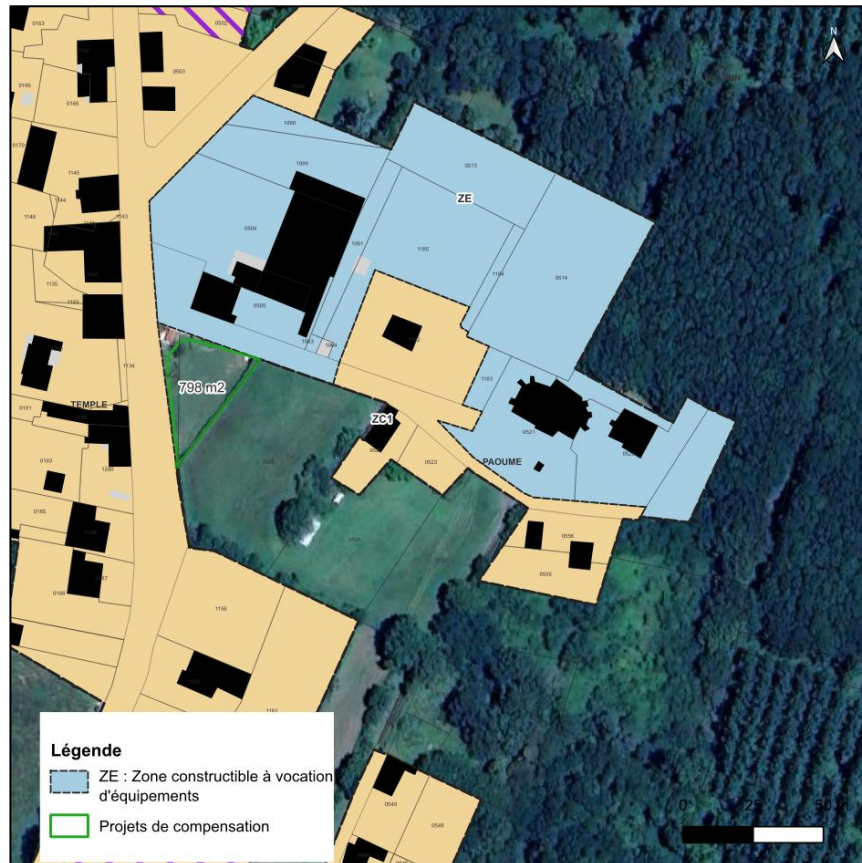


Illustration 127 : Zone constructible à vocation d'équipements ; UrbaDoc Badiane 2025

La zone ZE correspond à une zone constructible à vocation d'équipements publics. Cette zone est desservie par les réseaux.

Une zone ZE est identifiée dans le bourg, comprenant la mairie, la salle des fêtes, l'église, le cimetière et les espaces publics alentours.

La zone ZE représente une superficie de 1,5415 ha.

2. Les zones non constructibles

2.1. ZN(i) – Zone naturelle (inondable)

Les zones ZN sont des zones à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Il existe un sous-secteur : la zone ZNi. Cette zone correspond aux zones potentiellement inondables. La commune est concernée par un risque d'inondation, par une crue à débordement lente de cours d'eau.

La zone ZN représente une superficie de 821,049 ha.

Les zones ZNi représentent une superficie de 306,1098 ha.

Lors de l'élaboration du règlement graphique, une attention toute particulière a été portée sur les impacts paysagers.

La prise en compte des espaces boisés et autres espaces naturels a servi à la définition des limites des zones urbaines, cela afin de conserver le caractère paysager des lieux.

Une grande partie des extensions qui existaient dans la carte communale de 2006 ont été supprimées et classées en zone non constructible (ZN) pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole et naturel.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver.

Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant et des équipements structurant) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles et naturelles.

Les zones non constructibles représentent 98,1 % de la superficie du territoire communal, soit 1 127 hectares.

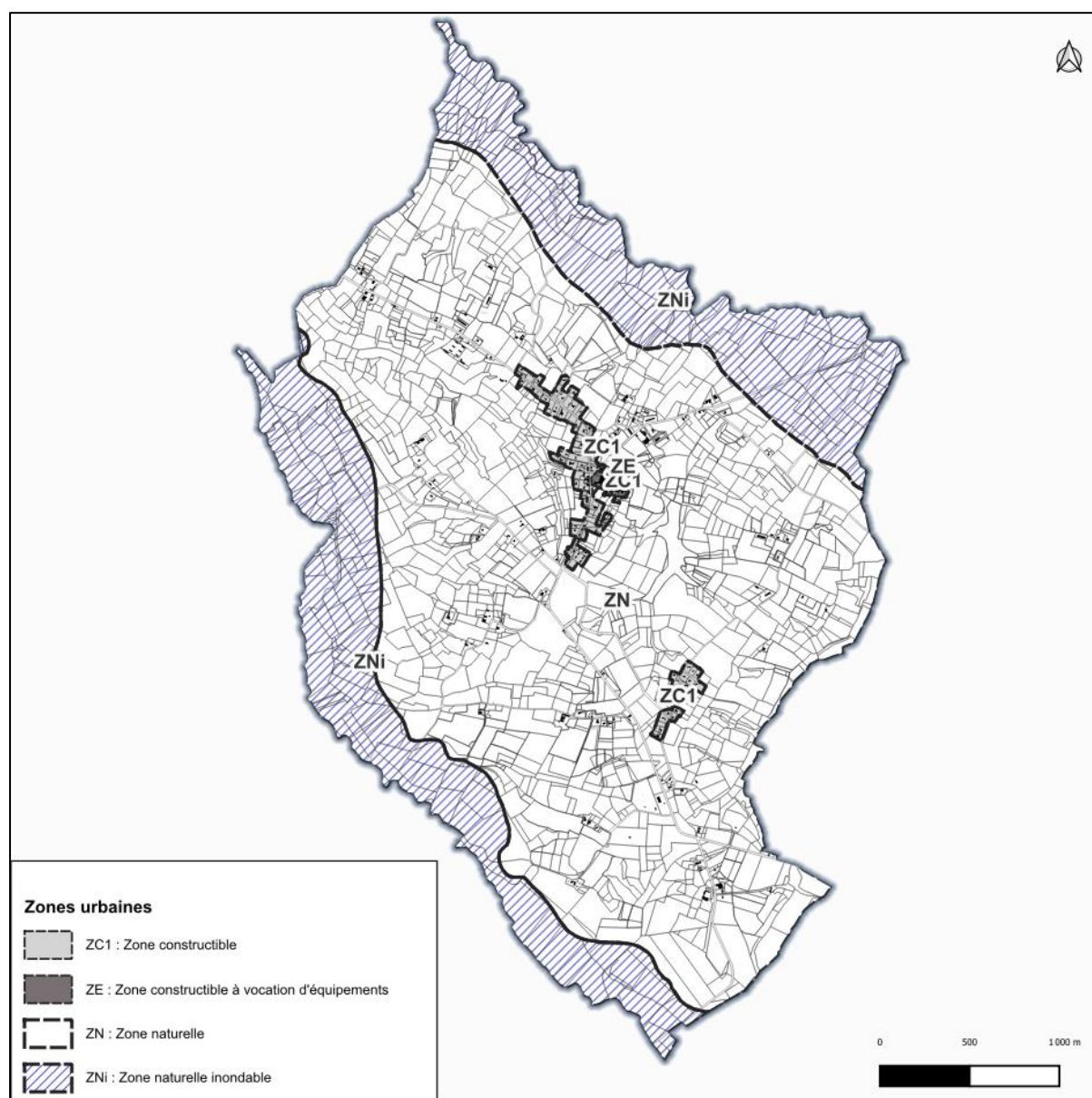


Illustration 128 : Zone naturelle (inondable) ; UrbaDoc Badiane 2025

3. Superficie des zones de la carte communale

Zones		Superficie en ha	% de la superficie communale
ZC1	Zone constructible	19,6839 ha	1,7 %
ZE	Zone constructible à vocation d'équipements	1,5415 ha	0,1 %
ZN	Zone naturelle	821,049 ha	71,5 %
ZNi	Zone naturelle inondable	306,1098 ha	26,7 %
TOTAL		1148,6102 ha	100 %

Les zones constructibles ZC1 et ZE, d'une superficie de 21,22 hectares, représentent seulement 1,8 % de la superficie du territoire communal.

Le reste du territoire communal est classé en zone non constructible (ZN ou ZNi).

CHAPITRE IV : ANALYSES DES INCIDENCES

INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définies par le règlement graphique.

Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser.

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels (ha)		Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé*
		Densification	ENAF		
ZC1 - BOURG	15,3899	1,9338	0	12 + le projet de résidence sénior	24
ZC1 - PERDON	4,2940	0,1333	0,1345	2	4
TOTAL	19,6839	2,0671	0,1345	14 + le projet de résidence sénior	28

* Selon une taille des ménages : 2.

En confortant les zones constructibles (ZC1), le projet de révision de la carte communale offre un potentiel de densification de 2,06 ha.

Ces possibilités de densification sont uniquement identifiées sur des terrains potentiellement mobilisables et urbanisables après une étude sur site.

Le travail d'investigation avec les élus sur site reflète la réalité du terrain. Le conseil municipal a donc choisi de prioriser l'urbanisation de ces espaces par un comblement des dents creuses.

Seulement un potentiel est identifié en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), d'une superficie de 1345 m², au lieu-dit Perdon.

Au total, les potentiels offrent des possibilités pour 14 logements sans compter le projet de résidence sénior, correspondant à 28 habitants supplémentaires selon une taille des ménages de 2.

La carte communale de Laujuzan ne fixe pas un objectif de production maximal de logements, mais identifie des secteurs constructibles compatibles avec les besoins communaux, dans une logique de développement mesuré et progressif, conformément au rôle assigné aux communes de niveau 5 par le SCoT de Gascogne.

Le projet de résidence sénior pourrait accueillir 6 à 12 personnes qui devront s'ajouter à terme au projet politique de la commune.

INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Plafond de la consommation ENAF selon le SCoT de Gascogne (2021-2030) : 13200 m²

Consommation effective depuis le 01/01/2021 jusqu'à la consultation des services :
15928 m²

Type	Numéro	Parcelle	Localisation	Date de délivrance	Superficie du terrain (m ²)
PC	03220223A0001	B 1233	Allée Georges Samalens	2023-05-16	1601
PC	03220221A1005	A 1231	Route Aristide Samalens	2022-03-03	2098
PC	03220221A1004	A 1230	Rue Aristide Samalens « Parade »	2022-03-17	2094
PC	03220221A1002	B 222	Route de Mormes « Marroue »	2021-04-26	6570
PC	03220223A0006	B 406	Route de Mormes « A Jouano »	2024-02-02	3565
TOTAL					15928 m²

Consommation d'ENAF dans le projet de révision de la carte communale : 1345 m²

Projet de compensation dans le projet de révision de la carte communale : 3992 m²

Zone	Parcelle	Superficie du terrain (m ²)
ZN - Bourg	A 527 – A 528	798
ZN - Perdon	A 1171	3194
TOTAL		3992 m²

Bilan de la consommation d'ENAF : 13281 m²

Objectif foncier du SCOT 2021-2030	Consommation depuis 2021	Consommation du projet	Projet de compensation	Consommation totale d'ENAF 2021-2030
13200 m ²	15928 m ²	1345 m ²	3992 m ²	13281 m ²

Au total, le projet de révision de la carte communale enregistre une consommation foncière totale en ENAF de 1,32 ha.

Le projet de carte communale est donc compatible avec l'objectif foncier du SCoT.

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

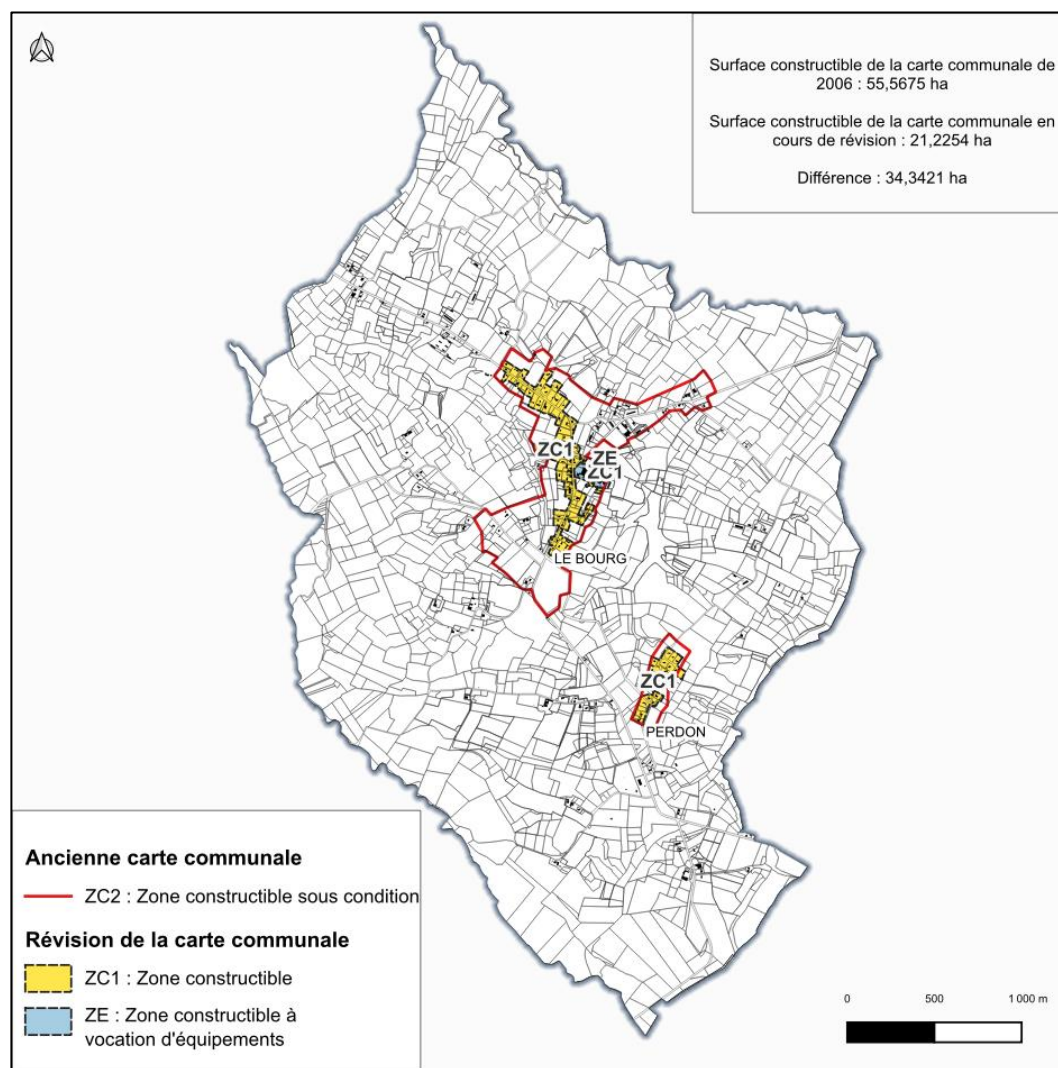


Illustration 129 : Bilan de la carte communale ; UrbaDoc Badiane 2025

Le bilan effectué entre la carte communale de 2006 et celle en cours de révision fait état d'une différence de 34,3 ha qui sont remis à l'activité agricole et naturelle.

INCIDENCES AGRICOLES

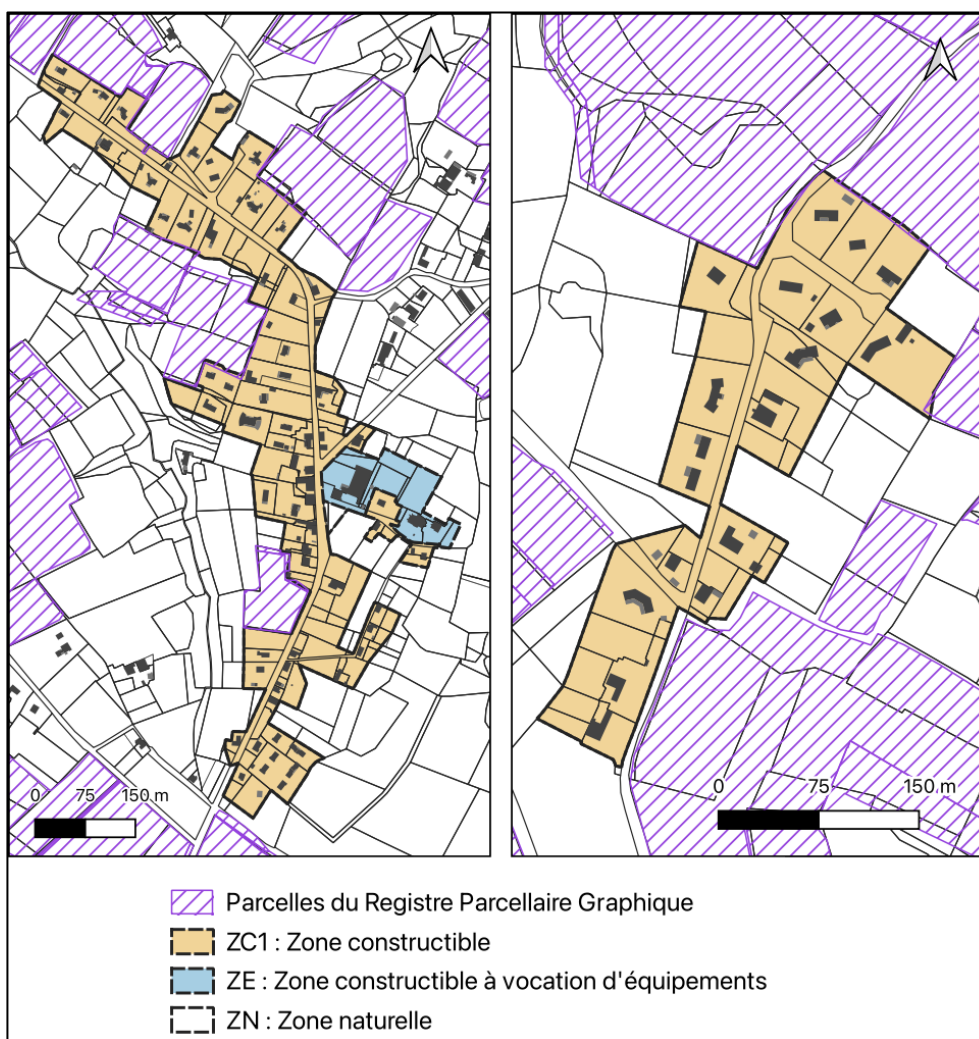


Illustration 130 : Cartographie des incidences agricoles ; UrbaDoc Badiane 2025

La relation entre l'espace agricole, l'urbanisation et les milieux naturels sur la commune est particulière ; en effet, agriculture et environnement partagent potentiellement les mêmes pressions liées au développement de l'urbanisation, aux projets économiques et d'infrastructure. Si les risques de fragmentation des espaces agricoles existent, ce sont actuellement milieux naturels, l'eau et les sols qui sont le plus « en jeu ».

La révision de la carte communale en rendant compte de la place de l'agriculture au sein de l'espace communal permettra de définir la place que la municipalité entend donner à l'Agriculture dans son projet de territoire et pour les prochaines années, et aux autres enjeux.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

La municipalité porte un regard attentif aux activités agricoles et de manière plus large à l'Agriculture au regard des aspects sociaux, fonciers, environnementaux et économiques qu'elle recoupe.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes.

Sur les 1148 ha du territoire communal, 585 ha sont utilisés par l'activité agricole soit 51% du territoire. Cette prise en compte permet d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est nulle. Le caractère agricole est donc préservé à l'échelle de la commune. En effet, les zones constructibles n'incluent aucune parcelle déclarée à la PAC.

L'incidence sur le milieu agricole est donc non significative.

FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment des inventaires réalisés sur le terrain par le cabinet SIRE Conseil en octobre 2024. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables de la carte communale, notamment le règlement graphique, retravaillé dans l'optique d'un évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large. Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale.



Figure 1 : La prise en compte de la biodiversité, même ordinaire, à chaque étape du projet de documents d'urbanisme. Ici un Bruant zizi dans une haie bocagère préservée et protégée © SIRE Conseil Mars 2022

1. Articulation de la révision de la carte communale avec les documents de rang supérieur

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.161-3 du Code de l'urbanisme, la carte communale doit être établie en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la carte communale avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les documents d'urbanisme n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Laujuzan se trouve dans le périmètre du SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne a été approuvé le 20 février 2023 par le comité syndical.

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements.

L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU ou la carte communale. La révision du PLU/carte communale et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.
2. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU et cartes communales.
3. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.
4. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évalué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
5. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCoT modernise le contenu et le périmètre des SCoT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCoT.

La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCoT à l'échelle du bassin d'emploi.
2. Moderniser et alléger le contenu du SCoT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.
3. Compléter le rôle du SCoT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Toutefois, les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 (ce qui est donc, *a priori*, le cas du SCoT de Gascogne).

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision de la carte communale. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure.

Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- PCAET en Pays d'Armagnac ;
- Le SCoT de Gascogne ;
- Le SDAGE Adour-Garonne ;
- Le SAGE du Midouze.

1.1. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), de la région Occitanie, a été **adopté le 30 juin 2022** par l'Assemblée régionale, puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. La portée juridique du SRADDET se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

La stratégie du SRADDET s'articule autour de **deux grands axes régionaux** :

- Le **rééquilibrage régional** ;
- Le **nouveau modèle de développement** pour répondre à l'urgence climatique.

Ces deux axes se déclinent autour de **3 défis** : défis de l'attractivité, des coopérations et du rayonnement et de **2 volets territoriaux** : « littoral et maritime » et « montagne et ruralité ».

Chaque défi comporte 3 objectifs généraux qui sont déclinés en objectifs thématiques. Au total, 27 objectifs thématiques ont été définis et sont présentés dans le rapport d'objectifs du SRADDET.

La révision de la carte communale de la commune de Laujuzan doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET.

Tableau 14 : Les trois principaux défis du SRADDET de la région Occitanie et leurs objectifs généraux

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Défis	Objectifs généraux
Défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	Favoriser le développement et la promotion sociale
	Concilier développement et excellence environnementale
	Devenir une Région à Energie Positive
	Construire une région équilibrée pour ses territoires

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
	Partager et gérer durablement les ressources
Défi du rayonnement pour une développement vertueux de tous les territoires	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
	Faire de l'espace méditerranée un modèle de développement vertueux
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

Le fascicule des règles est composé de 32 règles avec lesquelles l'évaluation de la révision de la carte communale de la commune de Laujuzan doit être compatible. Dix de ces 32 règles concernent directement la carte communale de Laujuzan ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Tableau 15 : Règles directement applicables à la révision de la carte communale

Règle	Analyse de compatibilité
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).	
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).	Le diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont été définis en contact avec les zones actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte afin d'éviter le mitage.
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	La carte communale a prévu la préservation d'espaces non bâtis. Ils ont été élaborés sur la base d'un diagnostic architectural et paysager et en tenant compte des patrimonialités à préserver (haies, chemin creux, arbre, etc.)
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; - Potentiel agronomique et écologique ; - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; - Parcelles équipées à l'irrigation ; - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; - Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).	Un diagnostic agricole a été réalisé afin de préserver les espaces présentant les enjeux de conservation les plus forts.
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : - En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; - En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.	Le projet de carte communale a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisée à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en	Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les

Règle	Analyse de compatibilité
identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : - Préservant la qualité de la ressource en eau ; - Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; - Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	La qualité des eaux superficielles est préservée par les dispositions prises dans le cadre de la trame bleue.
Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - L'environnement sonore ; - La pollution atmosphérique ; - Les sites et sols pollués. - En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Ces éléments ont été intégrés aux réflexions, à partir des données bibliographiques disponibles sur la commune.
Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Les risques naturels ont été intégrés aux réflexions dans la définition et la délimitation des secteurs constructibles.

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que les PLU et cartes communales devaient déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les documents d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

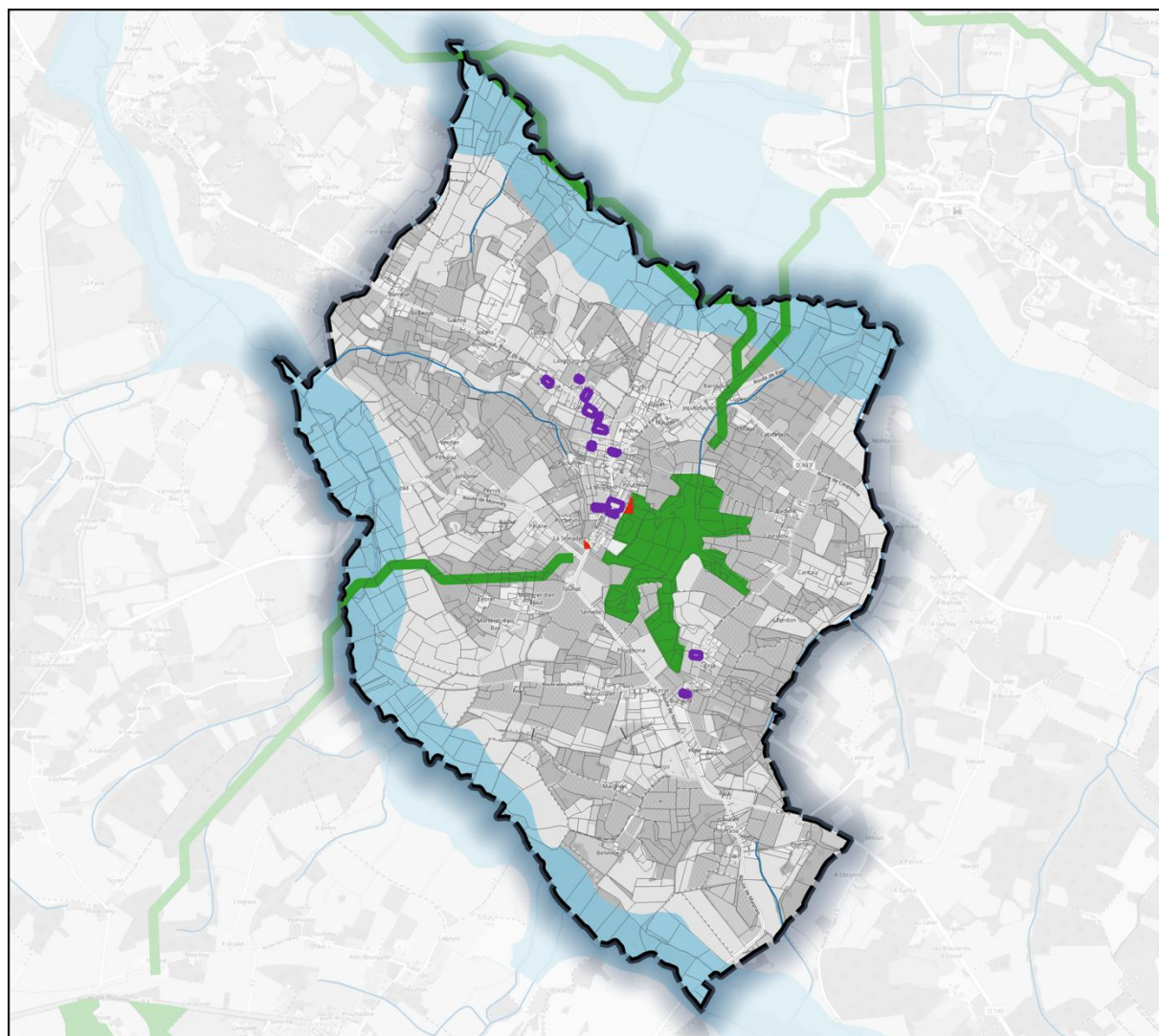
Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Occitanie. Elles sont conçues pour un rendu au 1/150 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de la révision de la carte communale.

La cartographie en page suivante présente la localisation des trames vertes et bleues du SRADDET.

A l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue (TVB) du SRADDET identifie :

Un réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine au centre de la commune ;
Trois corridors des milieux boisés de plaine sont également présents, à l'ouest et à l'est de la commune ;
Concernant la trame bleue, deux cours d'eau surfacique sont identifiés en limites communales ouest (correspondant à l'Izaute) et nord-est (correspondant au Midour).

Quelques obstacles surfaciques sont présents au niveau du réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADDET OCCITANIE

Légende

Limite communale	Trame verte	Trame bleue	Obstacles
Parcellaire cadastral	Réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine	Cours d'eau surfacique	Obstacle surfacique
Zone d'étude	Corridor des milieux boisés de plaine	Cours d'eau linéaire	Obstacle linéaire

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; RGE MNT Alté 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADDET Occitanie

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 1 2 3 km

Réalisée par Alexandre HUCHARD, le 05/03/2025
Vérifiée par Malvina PAJOT.

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Trame verte et bleue du SRADDET à l'échelle de la commune de Laujuzan

	SRADDET : ce qu'il faut retenir : Le projet de révision de la carte communale de la commune de Laujuzan (32) est compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET Occitanie.
--	--

1.2. Le SCOT de Gascogne

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU ou de la carte communale) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCoT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Le projet de révision de la carte communale doit être compatible avec les dispositions du SCoT Gascogne, approuvé par délibération **le 20 février 2023**, par l'ensemble des élus du Syndicat Mixte.

Les travaux d'élaboration du SCoT de Gascogne s'organisent autour de grandes étapes et se sont déclinées en sept séquences successives, présentées sur la figure ci-dessous :

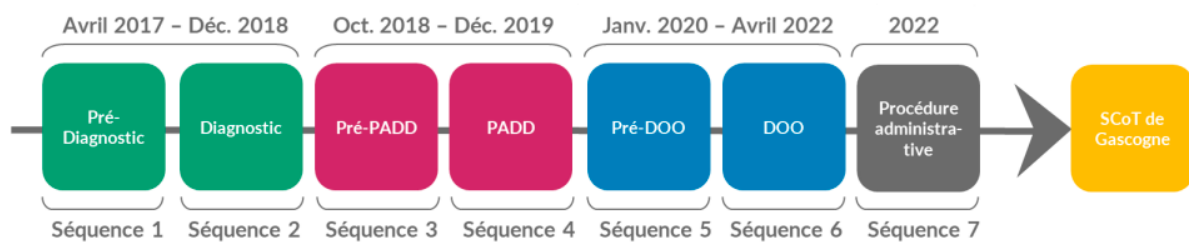


Figure 3 : Calendrier général de l'élaboration du SCoT de Gascogne

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

Axe 1 : Construire un projet de territoire cohérent et partagé : fruit du dialogue entre les différents intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers ;

Axe 2 : Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques : le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble, la maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyperruraux » ;

Axe 3 : Conforter la solidarité et la cohésion ;

Axe 4 : Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti ;

Axe 5 : Promouvoir un développement maîtrisé et durable : en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression politique et prospective du projet territorial. Pièce maîtresse du SCoT, il définit le positionnement, la stratégie et les objectifs adaptés au territoire pour orienter le futur à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) mais aussi à travers l'ensemble des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire.

Le PADD du SCoT de Gascogne s'articule autour de 3 axes stratégiques, déclinés en objectifs :

Axe 1 : Territoire « ressources »

- Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- Valoriser l'agriculture présente sur le territoire ;
- Economiser et optimiser le foncier ;
- Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau ;
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- Lutter contre le changement climatique.

Axe 2 : Territoire acteur de son développement :

- Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme ;
- Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois ;
- Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire ;
- Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire.

Axe 3 : Territoire et proximités :

- Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer ;
- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements ;
- Maintenir, créer et développer des équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer des nouveaux ;
- Développer et améliorer les mobilités internes au territoire

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

L'ensemble des objectifs déclinés au sein du SCoT du Pays de Gascogne font écho aux orientations et objectifs décrits par le SRADDET Occitanie. Pour ce qui est de la compatibilité du projet de révision de la carte communale de Laujuzan avec le SCoT, le même argumentaire peut être remobilisé.

Dans le tableau ci-dessous, les éléments argumentant la compatibilité de la révision de la carte communale avec le SCoT sont repris de façon synthétique.

Tableau 16 : Règles du SCoT directement applicables à la révision de la carte communale

Les grands objectifs du SCoT	Règle	Analyse de compatibilité
Economiser et optimiser le foncier : maîtriser le développement en contentant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation	Prioriser l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés	Le projet de carte communale prévoit de diversifier le parc de logements dans le milieu locatif et résidentiel
	Polariser et densifier le développement autour des communes structurantes	Le diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont été définis en contact avec les zones actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte afin d'éviter le mitage.
	Favoriser le développement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses	
Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité	Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables	Le projet de carte communale a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisée à
	Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité	

Les grands objectifs du SCoT	Règle	Analyse de compatibilité
	Assurer le fonctionnement écologique global	l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.
	Préserver les milieux aquatiques et les zones humides	Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.
	Assurer les continuités longitudinales et latérales des cours d'eau	Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.

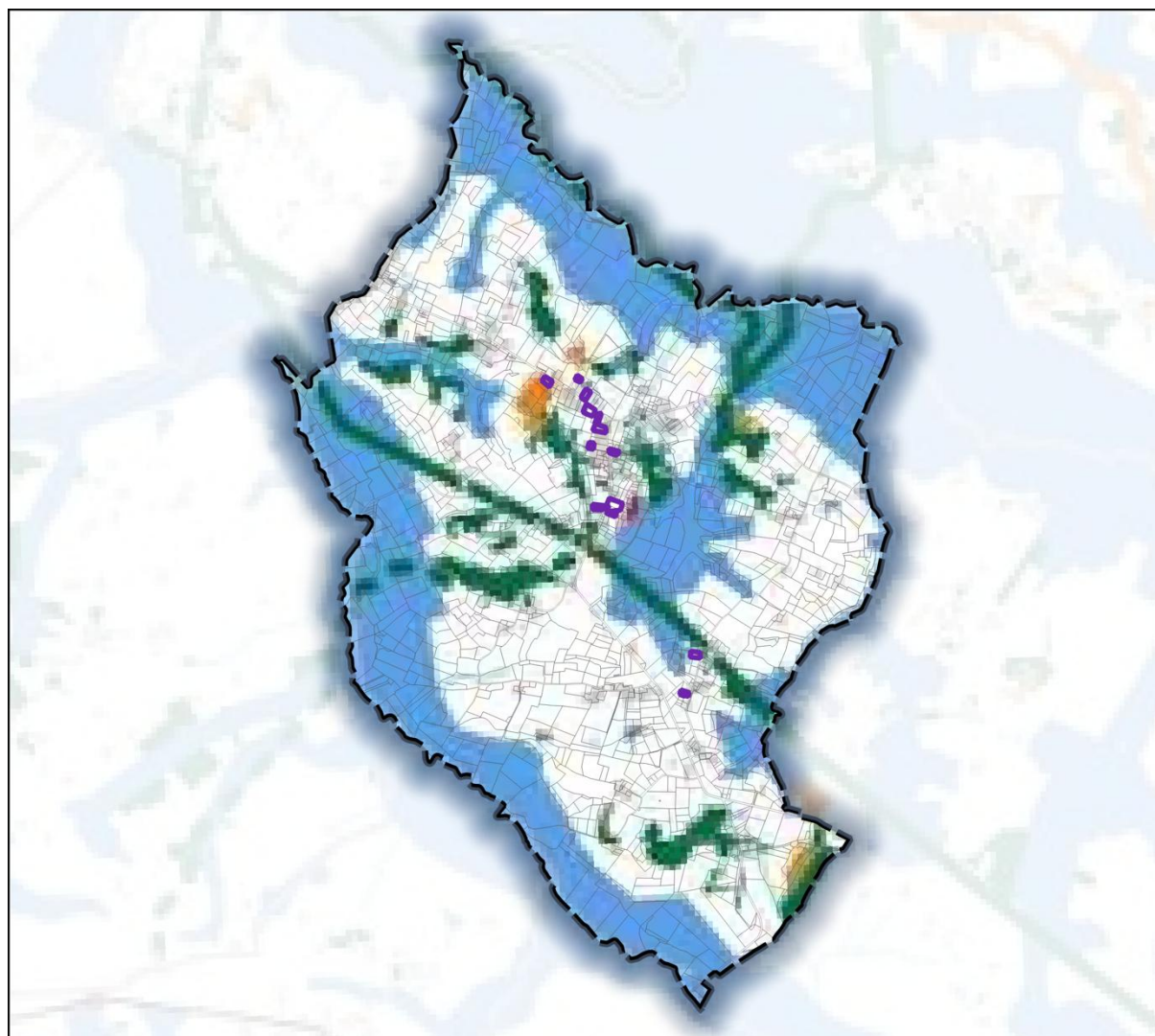
Dans son DOO, le SCoT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

La trame verte et bleue du SCoT est présentée sur la carte en page suivante.

La commune de Laujuzan est concernée par des réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides (réseau hydrographique et étang du Mousquey), milieux boisés (boisements de feuillus) et quelques milieux ouverts (prairies).

Deux corridors écologiques des milieux boisés du SCoT sont identifiés :

- L'un traversant la commune d'Est en Ouest ;
- L'autre au Nord de la commune, reliant l'étang du Mousquey (ZNIEFF) au réseau Natura 2000 (Midour).



TRAME VERTE ET BLEUE - SCOT PAYS DE GASCOGNE

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Zone d'étude

Réservoirs de biodiversité

- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux aquatiques et humides

Corridors écologiques

- Milieux boisés fonctionnels
- Milieux boisés peu fonctionnels
- Milieux ouverts fonctionnels
- Milieux ouverts peu fonctionnels
- Milieux aquatiques et humides fonctionnels

- Obstacles ponctuels
- Obstacles linéaires
- Obstacles surfaciques
- Zones bâties
- Voies ferrées
- Routes principales

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; RGE MNT Alté 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; SCOT Pays de Gascogne

Fond de plan utilisé : Sans objet

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

0 1 2 3 km



Réalisée par Alexandre HUCHARD, le 05/03/2025
Vérifiée par Malvina PAJOT.

SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 4 : Trame verte et bleue du SCOT Gascogne à l'échelle communale

	SCoT : ce qu'il faut retenir : Le projet de révision de la carte communale de la commune de Laujuzan (32) est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT de Gascogne.
--	---

1.3. PCAET du Pays d'Armagnac

Contexte

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) découle pour l'essentiel de la Loi de Transition énergétique pour la Croissance Verte. De plus, il est obligatoire pour les Etablissements Public de Coopération Intercommunal (EPCI) de plus de 20000 habitants de ratifier un PCAET.

La commune de Laujuzan (32) fait partie de la **Communauté de Communes du Bas Armagnac**. Cette dernière appartient au périmètre du Pays d'Armagnac, qui est découpé en quatre communautés de communes. Un PCAET est élaboré pour chacune des communautés de communes du territoire du Pays d'Armagnac

Non soumises aux obligations légales d'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) car comptant moins de 20 000 habitants, les Communautés de communes d'Artagnan en Fezensac, du Bas-Armagnac, du Grand Armagnac et de la Ténarèze ont fait le choix d'interpréter le modèle des PCAET pour l'adapter à leurs propres besoins, en mutualisant cette démarche à l'échelle du Pays d'Armagnac.

Les Cahiers de la transition en Pays d'Armagnac constituent la démarche « plans climat » du PETR et de chacune de ses communes membres.

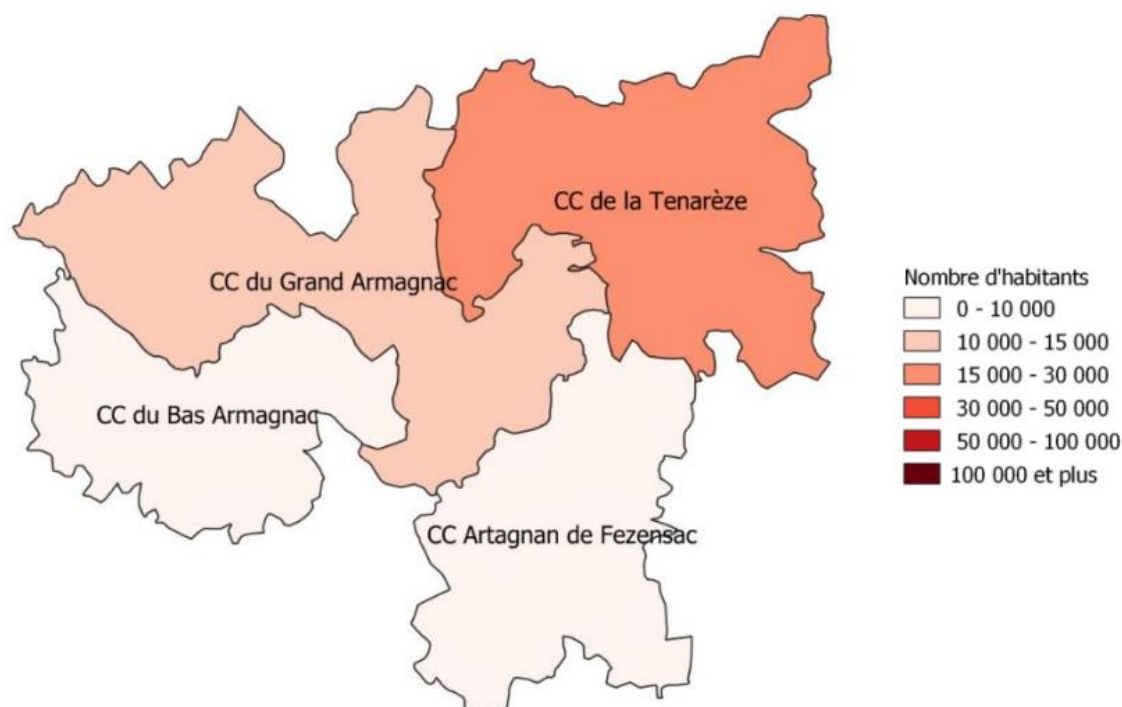


Figure 5 : Cartographie des communautés de communes appartenant au Pays d'Armagnac

Objectifs

La démarche plan-climat ³des communautés de communes d'Artagnan en Fezensac, du Bas-Armagnac, du Grand-Armagnac, et de la Ténarèze est présentée au sein du tableau suivant. Les objectifs spécifiques à la CC Bas-Armagnac y sont précisés.

³ Source : https://www.pays-armagnac.fr/_files/ugd/f3e87e_42f93560618d4fc3bd9a42826a7d29a6.pdf

Tableau 17 : Objectifs PCAET en Pays d'Armagnac

	Socle commun	CC du Bas Armagnac
Contexte et méthode	Créer un cadre favorable à la transition et un système d'acteurs inclusif et coopératif	- Entretenir un cadre de vie soigné, attractif, identitaire, et exemplaire ; - Conforter le lien social et la vie locale autour de nouveaux enjeux
Agriculture et alimentation	Soutenir le développement d'une alimentation durable issue d'une agriculture locale, adaptée, sobre et moins émettrice de GES	Encourager la structuration de filières locales pour un développement économique durable et dynamique
Système économique	Soutenir la structuration de filières économiques locales pour renforcer la capacité de résilience	Encourager la structuration de filières locales pour un développement économique durable et dynamique
Gestion de l'espace, habitat et biodiversité	Assurer une gestion de l'espace sobre et durable, qui préserve les ressources naturelles et favorable au dynamisme de la vie locale	Accompagner le développement de bâtiments privés performants
Système énergétique	Contribuer à la création d'un système énergétique local, renouvelable, décarboné et sobre	Contribuer à la création d'un système énergétique local, renouvelable, décarboné et sobre

	PCAET : ce qu'il faut retenir :
	Le projet de révision de la carte communale de la commune de Laujuzan (32) est compatible avec les objectifs du PCAET en Pays d'Armagnac.

1.4. Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne **le 10 mars 2022**.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la carte communale sont en adéquation avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures présentées sur la page suivante.

La révision de la carte communale devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Tableau 18 : Analyse de compatibilité du projet par rapport au SDAGE

Mesure	Analyse de compatibilité du projet
Orientation A : Gouvernance	
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La définition des secteurs constructibles a tenu compte des enjeux liés à l'eau en évitant les masses d'eau et en tenant compte de la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	Le projet de carte communale a veillé à limiter l'artificialisation des sols et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
Mesure A32 : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	La présente révision s'est assurée une meilleure gestion des eaux pluviales.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables ont été évitées par le projet communal. Une inconstructibilité a été instituée le long des cours d'eau. La délimitation des zones humides a conclu en la présence d'une zone humide botanique de 480m² sur une zone de projet. Cette dernière sera probablement impactée en totalité par le projet de construction de la résidence seniors. Des zones humides connues à restaurer sur la commune ont été identifiées afin de compenser l'impact du projet.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition du projet a pris en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements. Une gestion

Mesure	Analyse de compatibilité du projet
	équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	La définition des zones du projet a été réalisée en prenant compte des enjeux liés à l'assainissement. La commune n'étant pas à disposition d'un service d'assainissement non collectif, le service d'assainissement non collectif géré par la CCBA sera utilisé.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière a été portée à la problématique pluviale avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements des eaux pluviales chargées en polluants.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Puisque la commune ne dispose pas de service d'assainissement collectif, la définition des secteurs constructibles a pris en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Aucun milieu aquatique n'est présent proche des zones des projets
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Les zones des projets ont fait l'objet d'une expertise réglementaire de délimitation de zones humide, qui a conclu notamment à la présence d'une zone humide botanique de 480m ² sur une seule zone de projet. Cette zone humide sera probablement entièrement impactée par le projet communal. Cependant, dans le cadre de la séquence ERC, des zones humides dégradées ont été identifiées au sein du territoire communal afin d'appliquer des mesures compensatoires sur ces dernières.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé. Une identification de certaines zones humides dégradées (usage de la parcelle sur laquelle se trouve la zone humide) a été effectuée.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public n'a été dédié pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Les zones des projets ont fait l'objet d'une expertise réglementaire de délimitation de zones humide, qui a conclu à la présence d'une zone humide botanique de 480m ² sur une seule zone de projet. Le projet de construction d'une résidence seniors devrait probablement impacter l'ensemble de la zone humide. Des zones humides connues et dégradées ont été identifiées au sein du territoire communal afin de compenser la dégradation de la zone humide par le projet.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	La carte communale intègre les enjeux de préservation des zones humides et la réalisation d'études permettant la mise en place de mesures ERC lorsque des zones humides risquent d'être affectées.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet a pris en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

1.5. Le SAGE du Midouze

La commune de Laujuzan (32) est concernée par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Midouze. Démarré en 2005, l'élaboration du SAGE du bassin versant de la Midouze a été confiée à l'Institution Adour. Après plusieurs années d'études et de concertation pour établir un état des lieux et un diagnostic du bassin versant, le SAGE a été approuvé le 29 janvier 2013. Depuis 2020, le SAGE Midouze est entré en révision afin d'intégrer les nouveaux enjeux du territoire. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est l'instance de concertation chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE. La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est imposée aux documents d'urbanisme. Un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une annulation au motif d'incompatibilité directe avec le SAGE ou son absence de mise en compatibilité dans les 3 ans après l'approbation du SAGE.

L'obligation de compatibilité concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le SAGE Midouze définit plusieurs orientations générales :

12. Atteindre le non état quantitatif des eaux souterraines et le bon équilibre des eaux superficielles ;
13. Mieux gérer les inondations ;
14. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines en luttant contre la pollution diffuse ;
15. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles en limitant l'impact des rejets ponctuels de pollution ;
16. Promouvoir une gestion durable et une approche globale à l'échelle du bassin ;
17. Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
18. Protéger ou restaurer les zones humides ;
19. Satisfaire l'usage AEP en priorité ;
20. Prendre en compte les loisirs nautiques ;
21. Diffuser l'information ;
22. Mettre en place une gouvernance adaptée sur le bassin.

Le SAGE établit 24 dispositions afin d'atteindre ses objectifs. Les dispositions applicables à la carte communale sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 19 : Disposition et objectifs de compatibilité du SAGE Midouze

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
D12	Mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement (non collectif ou collectif).	Le projet communal de la commune de Laujuzan prévoit de travailler avec le service d'assainissement non collectif de la CCBA.
	Réduire la pollution par les eaux usées domestiques	
B1	Maitriser le ruissellement	La carte communale a permis d'identifier les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues. Le projet communal s'est appuyé sur le règlement graphique de la carte communale pour réduire les phénomènes de ruissellement, de coulées de boues et leurs impacts.
B2	Prévenir le risque en favorisant la dynamique naturelle	

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
C1	Mettre en œuvre une politique de prévention de l'érosion des sols agricoles et forestiers	Le projet communal a permis d'identifier et localiser les phénomènes et zones d'érosion. Le zonage/règlement graphique a permis d'établir des prescriptions particulières pour les zones d'érosion identifiées. La carte communale a permis d'identifier et de cartographier les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols (haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, bosquets, talus, boisements feuillus, murets). Si la commune souhaite protéger ces éléments patrimoniaux, elle devra mobiliser l'article L.111-21 du Code de l'environnement.
F1/F2	Restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces	La carte communale a permis d'identifier, de cartographier et de protéger les zones humides communales. Le projet communal a permis de démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones humides (réalisation d'inventaire pédologique et/ou floristique) à l'exception d'une zone de projet présentant une zone humide botanique de 480m². Une cartographie de zones humides dégradées pouvant être restaurées afin de compenser l'impact du projet a été élaborée.
G1/G2	Favoriser la gestion spatiale stratégique des zones humides Favoriser une protection durable des zones humides	

	SDAGE et SAGE : ce qu'il faut retenir :
	Les orientations et les dispositions qui seront prises pour le projet de révision de la carte communale de la commune de Laujuzan (32) devront s'articuler avec celles du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE du Midouze.

2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par révision de la carte communale, évaluation des incidences et mesures mises en œuvre

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur constructible offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

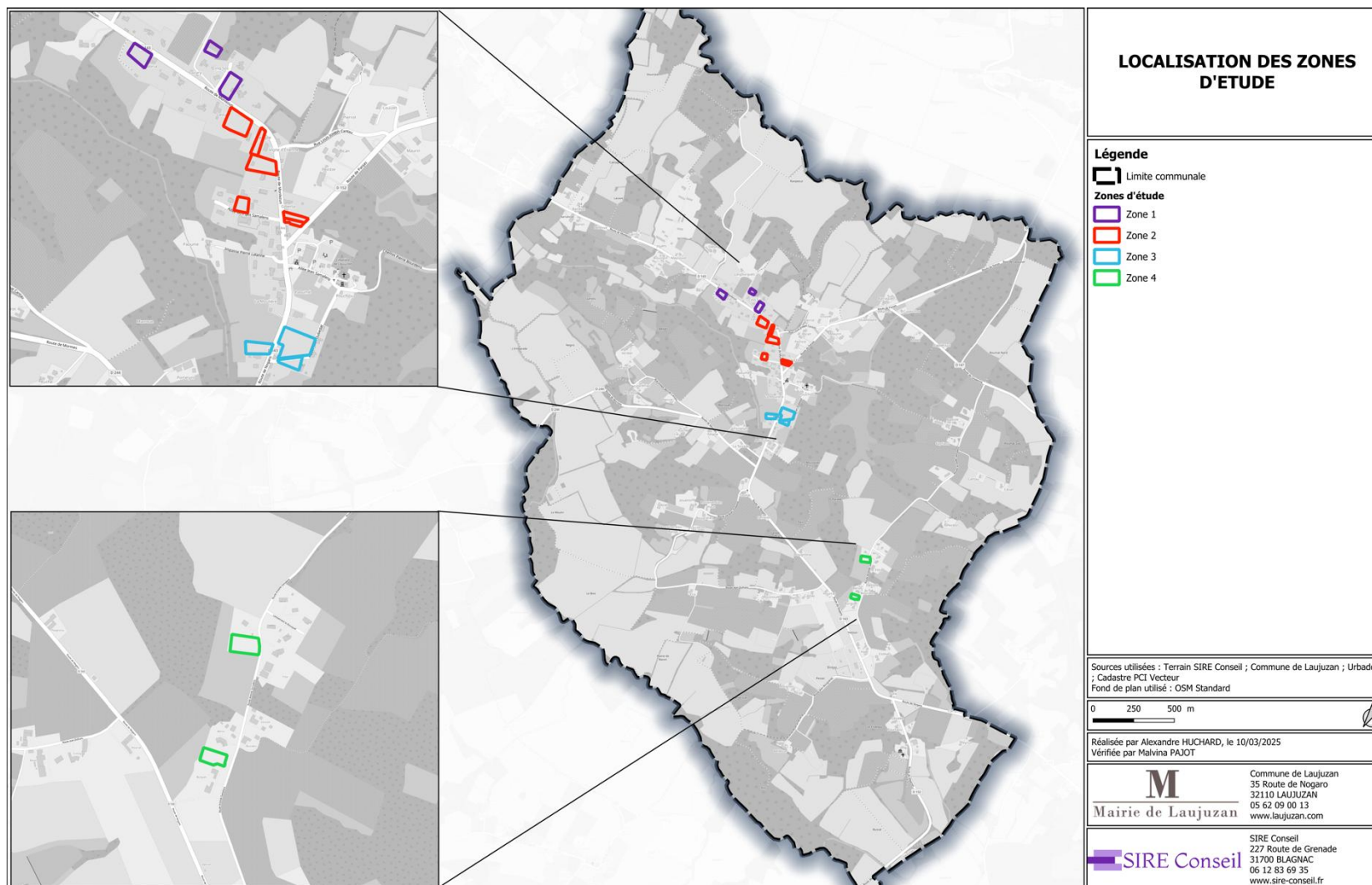


Figure 6 : Localisation des zones concernées par la modification de la carte communale*



Figure 7 : Localisation des zones de projet au regard de la trame verte et bleue communale de la carte communale

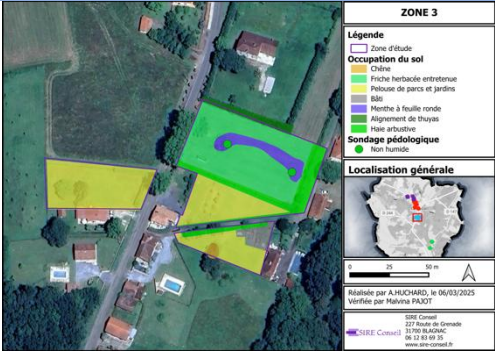
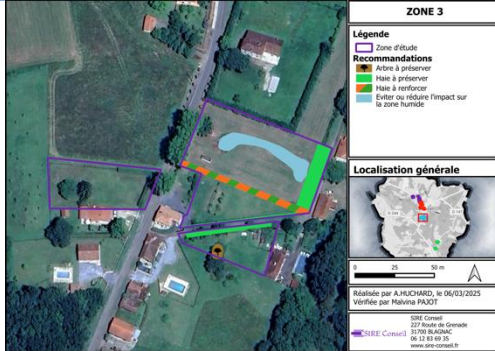
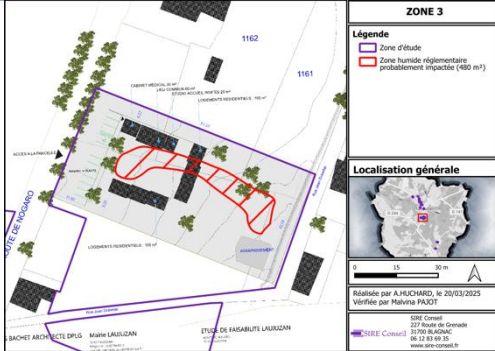
Fiche n°1 : Zone 1

Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
 ZONE 1 Légende - Zone d'étude Occupation du sol - Haie bocagère - Pelouse de parcs et jardins - Bâti - Conifères - Bois de feuillus - Saule Sondage pédologique - Non humide Localisation générale  Réalisée par A.HUCHARD, le 06/03/2025 Vérifiée par Malvina PAJOT SIRE Conseil 227 Route de Grenoble 31700 BLAGNAC 06 12 83 19 35 www.sire-conseil.fr				 ZONE 1 Légende - Zone d'étude Recommandations - Arbre à préserver - Boisement à préserver - Haie à préserver Localisation générale  Réalisée par A.HUCHARD, le 06/03/2025 Vérifiée par Malvina PAJOT SIRE Conseil 227 Route de Grenoble 31700 BLAGNAC 06 12 83 19 35 www.sire-conseil.fr	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les boisements, haies et les arbres à protéger identifiés sur la zone de projet ont été cartographiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Aucune zone humide		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Les zones de projet sont occupées principalement par des pelouses de jardins. Des boisements de feuillus sont présents sur la parcelle la plus au nord. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Deux saules têtards ont été identifiés sur la parcelle à l'est.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux grandes parcelles agricoles cultivées sont faibles.	Réduire	Aucune mesure de réduction
Continuités écologiques	Les boisement et la haie occupant la zone de projet au nord constituent un élément essentiel pour les continuités écologique liées aux milieux boisés.	Continuités écologiques	-	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application de l'ensemble des mesures préconisées.
Illustrations					
Photo 1 : Pelouse 					

Fiche n°2 : Zone 2

Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane dans l'ensemble. Points de vigilance : Présence d'un talus sur la parcelle au sud-est	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies et les arbres à protéger identifiés sur la zone de projet ont été cartographiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Aucune zone humide		
Habitats naturels et biodiversité	Les zones de projet sont occupées principalement par des pelouses de jardins. Des haies et des arbres sont également présents sur les parcelles.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux grandes parcelles cultivées sont faibles. Ceux liés aux haies et aux arbres sont modérés.	Réduire	Aucune mesure de réduction
Continuités écologiques	Les arbres et haies des parcelles constituent des éléments de continuité écologiques au sein du bourg	Continuités écologiques	Disparition d'alignements de haies le long de la route	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application de l'ensemble des mesures préconisées.
Illustrations					
Photo 1 : Pelouse et feuillus en arrière-plan		Photo 2 : Talus à végétaliser		Photo 3 : Haie à préserver	
				Photo 4 : Arbre à préserver	

Fiche n°3 : Zone 3

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : Un talus a été observé au nord de la parcelle la plus au sud.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Eviter d'implanter du bâti trop près du talus	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, la zone humide, les haies et les arbres à protéger identifiés sur la zone de projet ont été cartographiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : Une zone humide phytocénotique de 480 m² inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Eviter ou réduire l'impact du projet sur la zone humide.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Les zones de projets sont occupées par des pelouses ou friche herbacée. Des haies arbustives bordent les parcelles. Un arbre ombragé a été inventorié.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux pelouses sont faibles. Les haies (dont une est à renforcer), constituent un enjeu modéré.	Réduire	Aucune mesure d'évitement
Continuités écologiques	Les haies, bien que pour la plupart taillées, constituent un corridor écologique partiel au sein du bourg.	Continuités écologiques	Les haies constituent des enjeux notables dans la trame verte au sein du bourg.	Impacts résiduels et recommandations	Des incidences résiduelles auront lieu suite à la dégradation de la zone humide. Une cartographie des zones humides existantes et dégradées a été élaborée afin de prévoir une compensation de cet impact en restaurant une zone humide dégradée sur la commune.
Illustrations		Espaces inventoriés			
Photo 1 : Talus végétalisé		Photo 2 : Haie arbustive à l'est		Photo 3 : Friche entretenue	
					
				Flore : Menthe à feuille ronde	
					

Fiche n°4 : Zone 4

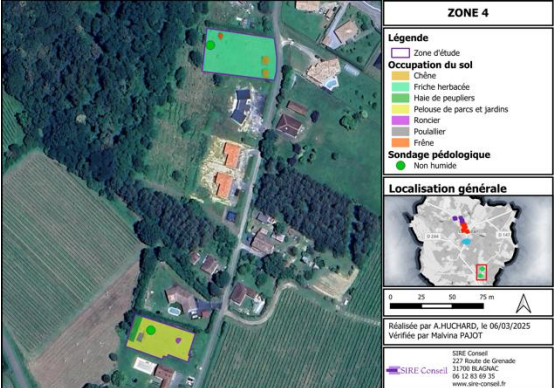
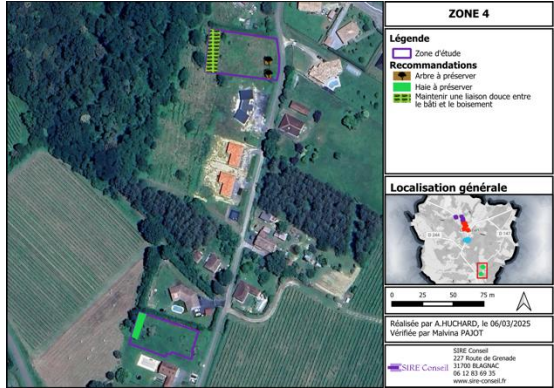
Etat initial		Le site dans les années 1950-1965		Recommandations	
					
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique	Eviter	Au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Dans ce cadre, les haies et les arbres à protéger identifiés sur la zone de projet ont été cartographiés.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide inventoriée.	Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Aucune zone humide		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Les zones de projets sont occupées par des pelouses ou friche herbacée. Une haie, un roncier et des jeunes arbres ont été inventoriés	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés aux grandes parcelles cultivées sont faibles. Une évolution positive est à notifier puisque le boisement à l'ouest n'existait pas à l'époque.	Réduire	Aucune mesure de réduction
Continuités écologiques	La haie constitue un élément de continuité écologique entre le réservoir de biodiversité au nord et celui à l'est.	Continuités écologiques	La haie et les arbres constituent des éléments de la trame verte à conserver.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application de l'ensemble des mesures préconisées.
Illustrations					
Photo 1 : Haie bocagère le long de la parcelle sud		Photo 2 : Friche herbacée donnant sur le bois		Photo 3 : Pelouse de jardin	
					
					

Tableau 20 : Profils pédologiques des sondages réalisés dans les parcelles investiguées

Profil pédologique S01

Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm – refus	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	II ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Profil pédologique S02

Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm – refus	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	IVc ou moins	NON HUMIDE
25-50	(g)		
50-80	(g) jusqu'à 60 puis g		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Profil pédologique S03

Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm – refus	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	IVc ou moins	NON HUMIDE
25-50	(g)		
50-80	(g) jusqu'à 55 puis g		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Profil pédologique S04



Schématisation du sondage		Profondeur max : 85 cm – refus		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
0-25	ATH	IVc ou moins	NON HUMIDE		
25-50	(g)				
50-80	(g) jusqu'à 65 puis g				
80-120	g jusqu'à 85				

Profil pédologique S05



Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm – refus		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
0-25	ATH	IVc ou moins	NON HUMIDE		
25-50	ATH jusqu'à 30 puis (g)				
50-80	(g) jusqu'à 70 puis g				
80-120	-				

Profil pédologique S06



Schématisation du sondage		Profondeur max : 70 cm – refus		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.		
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion			
0-25	ATH	II ou moins	NON HUMIDE			
25-50	ATH					
50-80	ATH jusqu'à 70					
80-120	-					

Profil pédologique S07

	Schématisation du sondage		Profondeur max : 70 cm – refus		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE		
	25-50	ATH jusqu'à 30 puis (g)				
	50-80	(g) jusqu'à 70				
	80-120	-				



Figure 8 : Localisation des sondages pédologiques

3. Les incidences cumulées sur l'environnement

Cette partie se réfère à l'alinéa 3° de l'article R.161-3 du Code de l'urbanisme et rend compte de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

3.1. Incidences sur l'occupation du sol

L'analyse présentée ci-après, purement géomatique, vise à présenter les superficies correspondant à du foncier agricole, c'est-à-dire à des parcelles valorisées actuellement ou l'ayant été récemment ainsi que les parcelles occupées par de la végétation arbustive ou arborée spontanée, considérées comme des zones naturelles.

Le projet communal ne prévoit pas de consommation de terres agricoles identifiées dans le registre parcellaire graphique 2023.

Le projet communal prévoit la consommation de 2,06 ha de surface classées en zone naturelle non comptabilisées en consommation ENAF et 0,13 ha de surfaces classées en zone naturelle compatibles en consommation ENAF. Aucune zone de projet n'est située au sein de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle communale.

Les autres terres consommées correspondent à des espaces déjà artificialisés, selon la définition donnée par l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Les incidences sur la consommation d'espaces peuvent être jugées faibles.

3.2. Incidences en lien avec l'assainissement

Lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas présent, comme c'est le cas sur la commune de Laujuzan, la carte communale prescrit de réfléchir à un assainissement individuel adapté aux capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur dans l'optique d'avoir une incidence minimale sur le milieu récepteur. Dans le cas d'un assainissement individuel, le SPANC s'occupera du contrôle de la conformité du système. Le projet de résidence sénior devra être compatible aux recommandations fixées par les documents d'ordre supérieur (SDAGE, SCoT)

Sur le territoire communal, l'assainissement non collectif est assuré par la Communauté de Communes Bas Armagnac (CCBA). D'après le rapport de la CCBA de 2023⁴, le service ANC dessert 5 603 habitants, pour un nombre total d'habitants de 8 923 sur le territoire, soit 63 %.

41 diagnostics des systèmes d'assainissement non collectif pour la vente des biens immobiliers ont été réalisés au cours de l'année 2023 (53 en 2022). Ces diagnostics ont permis de mettre en exergue que le taux de conformité du nombre d'installations visitées au titre du contrôle d'exécution (neuf et réhabilitation) **est de 92,37 %**.

Les incidences sur l'assainissement non collectif sont jugées faibles.

⁴ Source : <https://cc-basarmagnac.fr/storage/2024/10/RPQS-2023.pdf>

3.3. Incidences en lien avec l'eau potable

La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont une compétence du Syndicat de Eaux des Territoires de l'Armagnac (SETA). Le réseau alimentait **6 221 habitants** sur 17 communes en 2023, dont la commune de Laujuzan.

Sur la commune de Laujuzan, la conformité physico-chimique et microbiologique de l'eau au robinet était respectivement **de 77% et 93,3%** en 2023.

Les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune. Les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables.

Concernant la capacité de la ressource en eau à répondre aux besoins actuels et futurs, une consultation du SETA a été réalisée. Celui-ci indique qu'à ce jour, la capacité de distribution d'eau potable, tant en volume qu'en débit, est suffisante, dans l'attente d'éléments factuels relatifs à l'évolution démographique de la commune.

À titre indicatif, les données de consommation et de nombre d'abonnés communiquées par le SETA pour la commune de Laujuzan sont les suivantes :

- 2022 : 198 abonnés – consommation annuelle de 25 412 m³
- 2023 : 201 abonnés – consommation annuelle de 24 650 m³
- 2024 : 205 abonnés – consommation annuelle de 26 596 m³

Ces données traduisent une stabilité globale de la consommation d'eau potable, malgré une légère augmentation du nombre d'abonnés, ce qui confirme l'adéquation actuelle de la ressource et des capacités de production avec les besoins communaux.

Les perspectives d'urbanisation prévues par la carte communale, y compris le projet de résidence senior, restent modérées et compatibles avec les capacités actuelles de la station de Panjas, sous réserve du suivi habituel assuré par le gestionnaire du service d'eau potable. En cas d'évolution significative de la population ou de nouveaux projets structurants, une actualisation des besoins et des capacités pourra être réalisée en lien avec le SETA.

Ainsi, au regard des éléments disponibles à ce stade, l'alimentation en eau potable ne constitue pas un frein à la mise en œuvre de la carte communale de Laujuzan.

3.4. Incidences sur la santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Conformément aux orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, la commune de Laujuzan prend en compte la nécessité d'une gestion durable des eaux pluviales dans l'espace urbain. Dans ce cadre, les principes suivants sont appliqués :

- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des nouvelles extensions urbaines et favoriser, lorsque possible, la désimperméabilisation des zones existantes afin de réduire le ruissellement et favoriser l'infiltration naturelle ;
- Valoriser les solutions fondées sur la nature, telles que les noues végétalisées, les tranchées d'infiltration et les espaces verts, pour améliorer la gestion à la source des eaux pluviales et préserver la qualité des milieux aquatiques ;
- Favoriser l'infiltration à la parcelle et dans les espaces publics, en particulier dans les extensions pavillonnaires et les unités rurales, pour limiter les volumes ruisselés vers les réseaux et les cours d'eau en aval ;
- Conserver et valoriser le réseau de plans d'eau et de chemins communaux comme éléments de la trame bleue et supports potentiels pour la gestion des eaux pluviales.

Ces mesures contribuent à réduire le risque d'inondation locale, à préserver les milieux aquatiques, à maintenir la biodiversité et à renforcer la résilience du territoire face aux impacts du changement climatique, tout en restant compatibles avec les objectifs de la carte communale.

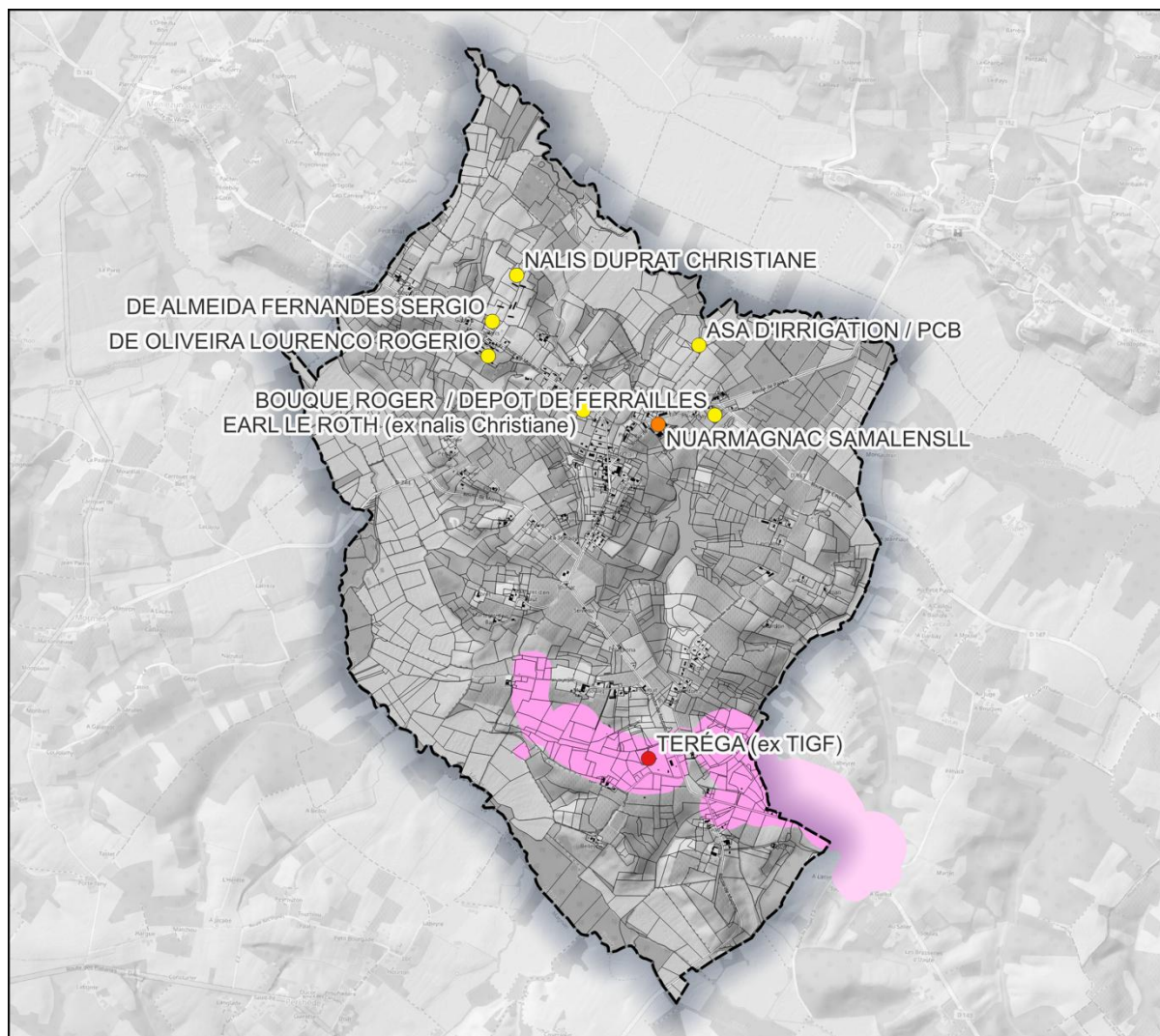
L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, la carte communale s'est attachée à formaliser les principaux facteurs déterminants :

1. L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et les projets urbains seront adaptés à la ressource disponible afin de garantir durablement l'alimentation en eau de la population ;
2. L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ou devra réglementairement disposer d'un assainissement autonome conforme ;
3. Les objectifs de préservation des zones humides, de la continuité écologique de la trame bleue de même que ceux de limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellements sont autant d'outils pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
4. Aucun projet ne se situe à proximité d'une ICPE.
5. Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
6. Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

D'après l'état initial de l'environnement réalisée en mai 2024 par le bureau d'études en environnement SIRE Conseil, l'ensemble de ces facteurs déterminants ont été pris en compte et sont vérifiés :

1. Se référer au chapitre 1.4 sur le SDAGE Adour-Garonne ;
2. Un service d'assainissement non collectif est assuré sur le territoire communal de Laujuzan par la CCBA ;
3. Les zones des projets ont fait l'objet d'une expertise réglementaire de délimitation de zones humide, qui a conclu à la présence d'une zone humide botanique de 480m² sur une seule zone de projet, une cartographie de zones humides dégradées sur la commune pouvant servir à la compensation a été réalisée ;
4. Aucune zone de projet ne se situe à proximité d'une ICPE ;
5. Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
6. Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.



ANCIENS SITES ET ACTIVITES DE SERVICES ET ICPE

Légende

Limite communale	Type d'industries/services/activités	Zone à risque entraînant une Servitude d'Utilité Publique (SUP)
Bâtiment cadastré	ICPE	
Parcellaire cadastral	ICPE/SEVESO	
	Anciens sites et activités de services	

Sources utilisées : Commune de Laujuzan ; Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; Géorisques

Fond de plan : OSM Standard

0 1 2 3 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 24 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

M
Mairie de Laujuzan

Commune de Laujuzan
35 Route de Nogaro
32 110 LAUJUZAN
05 62 09 00 13
www.laujuzan.com

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 9 : Cartographie de la localisation des ICPE, des anciens sites et activités de services, ainsi que la SUP, présents sur la commune de Laujuzan

Les incidences sur la santé humaine sont jugées négligeables.

3.5. Incidences sur le paysage

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant. Les secteurs d'extension urbaine sont localisés en continuité du tissu urbain existant.

Le maintien des éléments végétaux linéaires et des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local.

Les incidences sur le paysage sont jugées négligeables.

3.6. Incidences sur l'agriculture

La préservation de l'outil agricole s'est imposée comme un axe majeur de planification territoriale sur la commune.

Pour maintenir l'agriculture, le projet communal vise à :

- Prioritairement préserver le potentiel agronomique du territoire dans une vision à long terme, en protégeant les meilleurs terroirs, en déclinant la politique forte portée par le SCoT à ce sujet et en tenant notamment compte des aires bénéficiant d'une Appellation d'Origine Contrôlée. Dans le cadre de l'aménagement opérationnel des secteurs de développement, une attention particulière a été portée à l'évitement de la fragmentation et à l'enclavement du foncier agricole ;
- Afin de répondre aux attentes actuelles, le projet a consisté à favoriser les pratiques agricoles en tenant compte des interfaces séparant les espaces habités et ces zones de production ;
- Les attentes de la profession en matière d'installation et de diversification ont également été prises en compte dans le projet, lorsqu'ils étaient compatibles avec les enjeux patrimoniaux recensés ;
- Enfin, tout en permettant la poursuite des activités sylvicoles, la commune a souhaité encadrer l'exploitation au regard des enjeux sociaux, paysagers et environnementaux présents.

Aujourd'hui aucune zone à urbaniser de la carte communale n'a été déclarée à la PAC (Registre Parcellaire Graphique de 2023, *cf cartographie du sol présentée ci-dessous*). Les incidences sur les milieux agricoles sont jugées faibles.

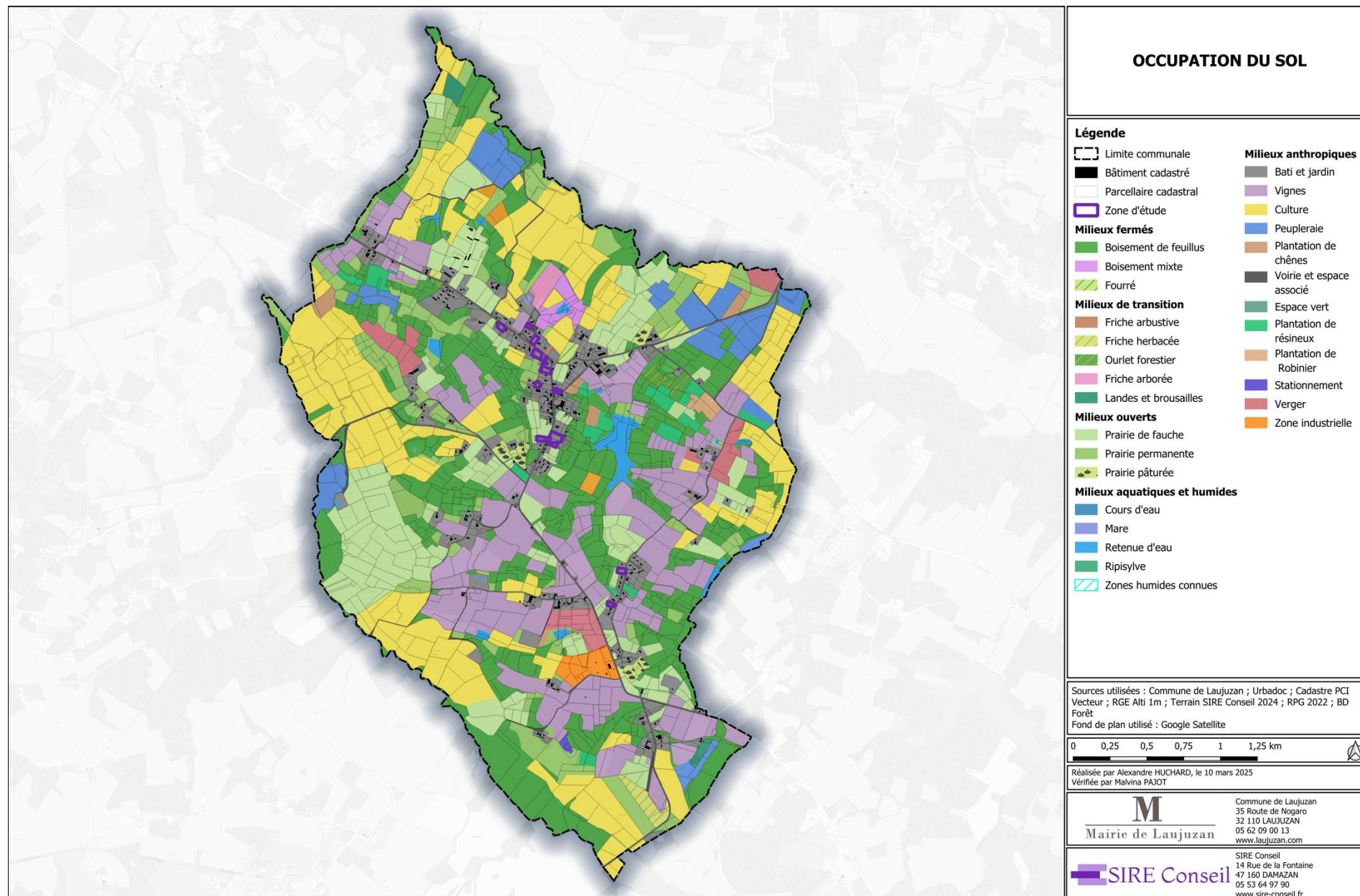


Figure 10 : Caractérisation des potentiels de densification (occupation du sol 2024)

3.7. Incidences sur les milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a également été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision de la carte communale. Le cabinet SIRE Conseil a ainsi été sollicité pour la formalisation de l'évaluation environnementale. Un travail collaboratif a été conduit entre SIRE Conseil et URBADOC, notamment en charge de l'élaboration des potentiels de densification, afin de proposer un règlement graphique résolument durable et ajuster les différents éléments le composant (haies, trame verte et bleue, arbres remarquables, gestion pluviale). Ainsi, l'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Une attention particulière a été portée à la préservation des éléments patrimoniaux constitutifs de la trame verte et bleue afin de s'assurer que la révision de la carte communale n'impacte pas les continuités écologiques locales.

Aucune zone de projet n'est comprise au sein de la trame verte et bleue, définie par le travail croisé de SIRE Conseil, présentée précédemment.

L'ensemble des zones de projet concernent des pelouses, des jardins, ou des friches. Les éléments d'intérêt ponctuels (arbres), linéaires (haies, alignement d'arbres), et surfaciques (boisements) ont été identifiés et mis en avant, du fait de leur intérêt écologique (réservoir de biodiversité, continuité écologique).

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, la stratégie foncière de la carte communale est axée sur l'optimisation de l'espace et sur une extension au niveau des dents creuses et une densification des zones urbaines.

Une zone humide phytocénotique a été identifiée au sein d'une zone de projet, correspondant à une station de menthes à feuilles rondes. Cette dernière a une surface de 480 m². Elle se situe sur une parcelle qui a été utilisée comme dépôt de terre et de débris végétaux. Les sondages pédologiques réalisés au sein de la zone humide phytocénotique n'apparaissent pas comme humides (voir Tableau 20). La zone humide n'est pas attachée à une nappe, ni proche d'un cours d'eau.

L'évitement de cette zone humide par le projet communal d'installation d'une résidence seniors ne semble pas possible. En vue d'une potentielle compensation de cette zone humide, une cartographie de zones humides dégradées, localisées au sein du territoire communal, a été réalisée. Il est recommandé de restaurer une partie de ces zones humides afin de compenser l'impact du projet sur la zone humide phytocénotique identifiée.

Sous réserve que les éléments d'intérêt identifiés soient protégés par le projet de révision de la carte communale de Laujuzan, les incidences sur les milieux naturels seront faibles.

3.8. Incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

Présentation du réseau Natura 2000 sur la commune

La commune de Laujuzan (32) est concernée par un site Natura 2000 : la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (FR7200806). Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire. Sur l'ensemble du site, de grandes

surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

Habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site

Ci-dessous, le tableau recensant les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Tableau 21 : Liste des habitats naturels ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »

Code	Intitulé	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)		0,2 (<0,01%)	Présence significative non		
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>		0,19 (<0,01%)	Présence significative non		
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		0,4 (0,01%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion		0,03 (<0,01)	Présence significative non		
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidenton p.p.		0,42 (<0,01%)	Significative	Bonne	Significative
4020	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	16,61 (0,25%)	Significative	Bonne	Significative
4030	Landes sèches européennes		2,59 (0,04%)	Présence significative non		
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin		53,46 (0,82%)	Bonne	Bonne	Bonne
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		2,13 (0,03%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion		1,04 (0,02%)	Présence significative non		
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	329,34 (5,04%)	Excellente	Excellente	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>		1,83 (0,03%)	Présence significative non		
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>		17,47 (0,27%)	Significative	Moyenne /réduite	Significative

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Tableau 22 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
5318	<i>Cottus aturi</i>	Chabot de l'Adour
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique-prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricorne du chêne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Ecrevisse à pieds blancs
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein



Figure 11 : Photographie du Petit Rhinolophe (prise hors commune)

Le projet communal au regard du site

Aucune zone de projet identifiée n'est comprise au sein du périmètre du site Natura 2000 présent sur le territoire communal. La totalité du périmètre Natura 2000 est classée en zones agricole ou naturelle.

Au-delà des potentielles incidences néfastes directes, une attention particulière a été portée aux éventuelles incidences néfastes indirectes qui auraient pu être induites par le développement de l'urbanisation dans le bassin-versant du Midou et du Ludon et à proximité du site (par exemple en lien avec les rejets d'assainissements autonomes ou encore à travers les pollutions accidentelles possibles lors de travaux de construction) ; le projet communal s'est ainsi assuré de ne pas autoriser le développement de l'urbanisation au niveau du site Natura 2000.

Plusieurs mesures peuvent être prises en ce sens :

- Dans la lignée du décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles, souterraines et de mer (abrogé en 2007), la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006 est venue confirmer qu'était interdit le déversement dans les eaux superficielles, les eaux souterraines et les eaux de mer, par rejet direct ou indirect ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des lubrifiants ou huiles, neufs ou usagés (art. R. 211-60 du Code

de l'environnement). Ainsi, aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines ;

- Le ravitaillement des engins devrait s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles écoulements d'hydrocarbures ;
- Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et sera clôturé pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ;
- Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ;
- Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement ;
- En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ;
- Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur des bacs de rétention ;
- Chaque véhicule devrait être équipé d'un kit anti-pollution.

Si l'ensemble des mesures préconisées sont appliquées, le projet de carte communale n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 du Midou et du Ludon.

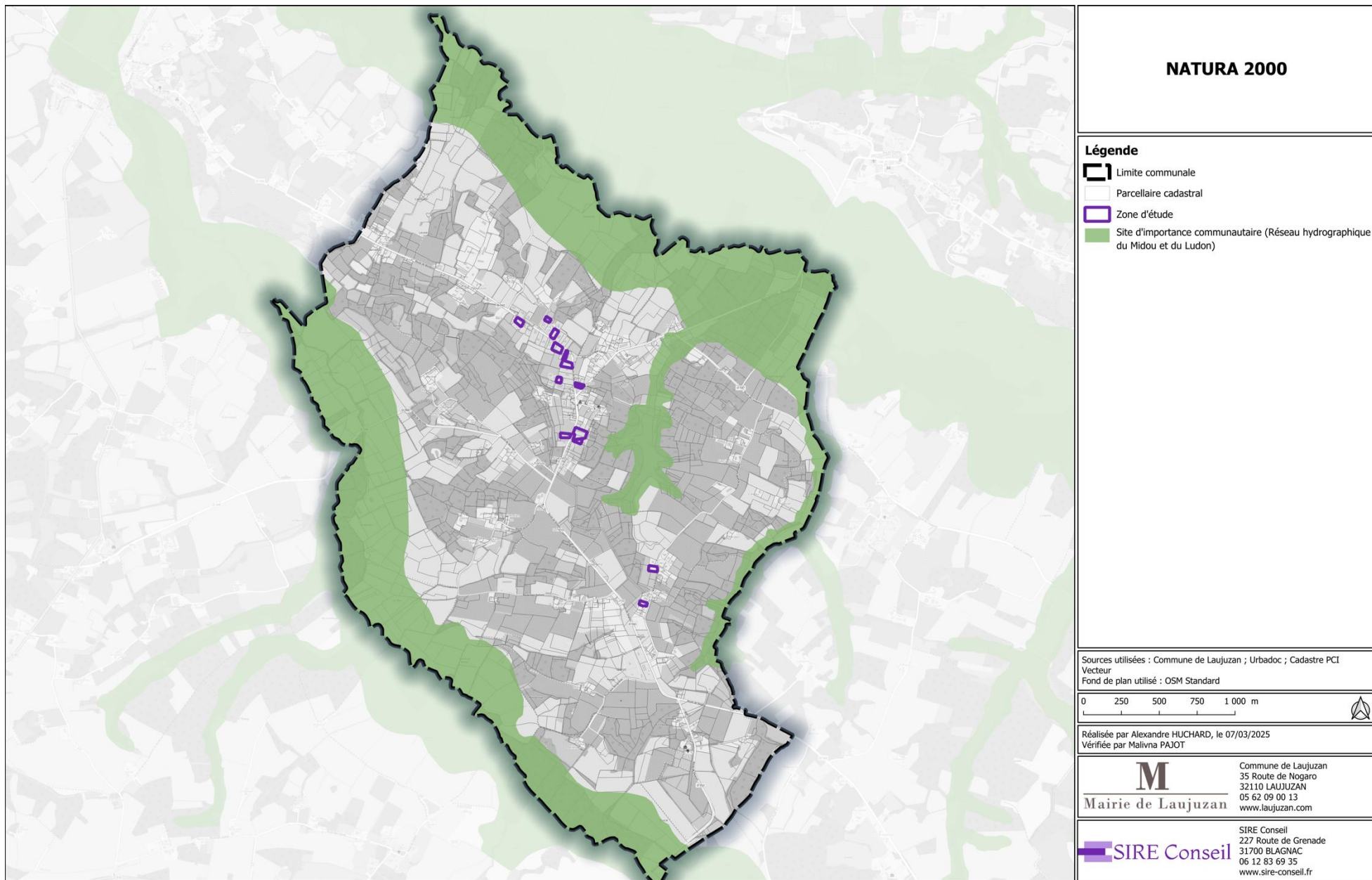


Figure 12 : Localisation du réseau Natura 2000 au regard des zones de projet

4. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de carte communale s'inscrit dans le cadre réglementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

4.1. Evitement

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à préserver ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle, ont orienté les élus.

Concernant spécifiquement les zones humides, la délimitation des secteurs humides réalisée dans le cadre de la carte communale n'exonère pas les porteurs de projet de s'assurer du respect de la réglementation environnementale. A ce titre, il revient aux porteurs de projet de s'assurer du caractère non humide des parcelles concernées en mobilisant les critères de délimitation en vigueur au moment de l'obtention des autorisations d'urbanisme.

La dégradation directe ou indirecte des fonctions et de l'alimentation des zones humides est susceptible d'être soumise à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation au titre de la Loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature).

4.2. Réduction

Aucune réduction n'a pu être mise en place sur la commune.

4.3. Compensation

La cartographie en page suivante représente des zones humides connues dégradées identifiées au sein de la commune de Laujuzan. Pour rappel, le SDAGE précise que la compensation d'une zone humide impactée par un projet doit se faire sur la même masse d'eau. Ici, les zones identifiées et la zone humide dégradée par le projet se trouvent sur le même bassin versant (ou masse d'eau). La zone humide dégradée correspond à une zone humide de milieux ouverts (type prairie ou friche herbacée). La compensation devrait donc s'opérer dans le sens de la restauration de milieux ouverts. Les zones humides connues dégradées identifiées sont des peupleraies. La réouverture d'une partie de ces milieux nécessiterait l'abattage des peupliers. La zone humide dégradée n'étant pas sur un site d'intérêt patrimonial (Natura 2000, ZNIEFF), la compensation devrait s'effectuer à un ratio de 1,5 à 2, ce qui représenterait la restauration de zone humide d'environ 750 à 1000 m². Un projet de restauration de zones humides dégradées de peupleraies vers des prairies humides a déjà été effectué en France.

Cet exemple devrait faciliter la compréhension des modalités à appliquer :

- « Des peupliers à la prairie : la restauration de la zone humide de la Corne Jacquin » (<https://reseau-cen.org/wp-content/uploads/17-restauration-zh-corne-jacquin-cen-bourgogne.pdf>)

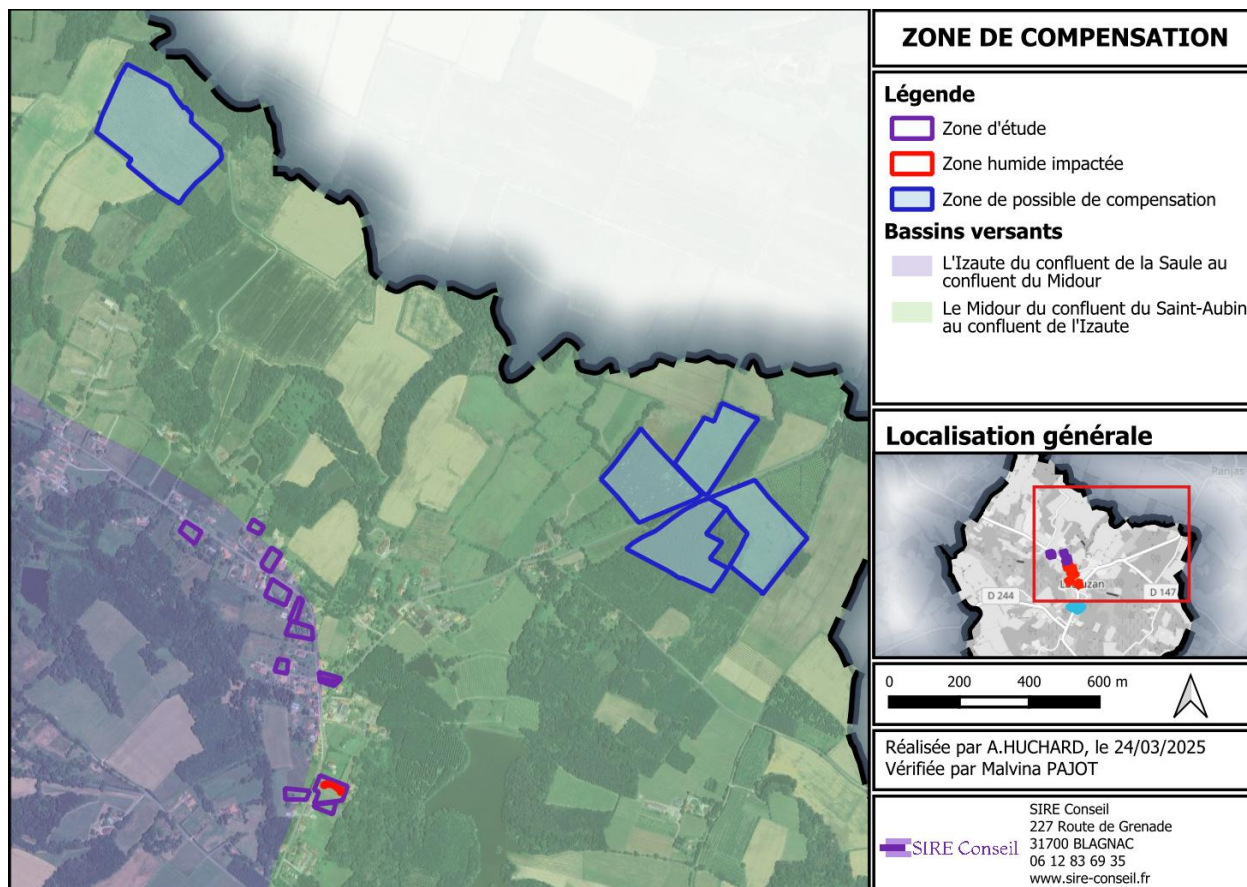


Figure 13 : Localisation de zones humides dégradées pouvant servir à la compensation de la zone humide impactée par le projet communal

TRADUCTION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT

La carte communale est un document simple destiné à des communes rurales qui n'ont pas beaucoup de pression foncière.

Elle ne permet pas de manière très détaillée d'organiser l'aménagement d'un territoire.

Contrairement au PLU, elle ne dispose pas de tous les outils pour pouvoir répondre totalement aux objectifs du SCoT.

Néanmoins, la carte communale bien plus simple à élaborer que le PLU doit respecter les orientations du SCoT.

La carte communale doit être compatible (non conforme) avec les orientations du SCoT.

Nous proposons malgré tout à travers le tableau ci-dessous de démontrer que la révision de la carte communale s'inscrit bien dans les objectifs du SCoT.

1. Objectif du SCoT concernant Laujuzan

Population à accueillir :

	Population à accueillir	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	1000	32	22	15

Besoin en logements :

	Besoin en logements	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	830	32	22	12

Création d'emplois :

	Création d'emplois	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	440	17	22	3,4

Consommation foncière (ENAF) :

	Consommation maximale d'espace	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2030	63	46	22	1,32

2. Compatibilité du projet de révision de la carte communale avec le SCoT

La compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale. De nombreuses prescriptions n'ont pas été reprises (car inapplicables aux Cartes Communales) et ne sont pas examinées.

- Consommation d'espaces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	Comme évoqué dans la partie « INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) » le projet de révision de la carte communale enregistre une consommation foncière totale en ENAF de 1,32 ha.
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	Le projet de carte communale est donc compatible avec l'objectif foncier du SCoT à l'horizon 2030. Comme évoqué dans la " JUSTIFICATION ET DÉFINITION DES ZONES " et dans les " INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES ", le projet de révision de la carte communale offre un potentiel de densification de 2,06 ha au sein des zones constructibles (ZC1), notamment dans le bourg. Et ce sont seulement 1345 m2 qui sont identifiés en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) dans le projet de révision de la carte communale. Et cette parcelle viendra conforter et densifier le secteur.
P2.2-3, P2.2-4	Privilégier les zones existantes et le tissu urbain existant (commerciales, économiques)	Il n'y a pas de zone constructible à vocation d'activités (ZA) dans le projet de révision de la carte communale. Cependant, le projet de révision de la carte communale, à travers son règlement graphique notamment, doit permettre le maintien et le développement des équipements et services existants et en projet, comme par exemple l'école, le projet de résidence senior, etc.

P1.2-2, P1.2-4	Avoir un zonage préservant les structures agricoles et leur possibilité d'extension	La méthodologie pour déterminer les enveloppes urbaines est décrite dans la partie « ETUDE DE DENSIFICATION ». Pour déterminer les enveloppes urbaines et donc les zones constructibles (ZC1), la méthodologie a été basée sur celle de la DDT. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 30 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée. L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain. Les zones non constructibles (ZN et ZNi) couvrent 98,1 % de la superficie du territoire communal. De plus, comme évoqué dans la partie « INCIDENCES AGRICOLES », les zones constructibles n'incluent aucune parcelle déclarée à la PAC. Le caractère agricole est donc préservé à l'échelle de la commune.
----------------	---	--

- Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-6	Prise en compte des capacités AEP	Comme évoqué dans « L'EVALUATION ENVIRONNMENTALE » Les gestionnaires du réseau devront être consultés quant à la compatibilité du projet avec les capacités de provision de la commune. Les incidences sur l'eau potable devraient s'avérer négligeables.

- Trame verte et bleue, biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	Vérifier la cohérence du zonage avec : - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agro-pastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides	Le projet de carte communale a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeux. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisée à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés. Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.

- Risques, nuisances, pollution

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Vérifier si le zonage est compatible avec les risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	La thématique des risques naturels et technologique a évidemment été prise en compte : zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle, ont orienté les élus dans leur projet. L'ensemble des risques a été pris en compte dans le choix et la définition du projet communal.

- Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	Selon le recensement réalisé par les élus, seuls 5 logements vacants sont disponibles en 2025 sur la commune, ce qui représente 2,5% du parc soit une part relativement faible qui ne peut pas être mobilisé dans le projet politique pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants. La commune a donc connu depuis 2021 une consommation effective supérieure aux objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT de Gascogne, soit 15 928 m². Toutefois le projet reste compatible au SCoT grâce au projet de renaturation de la zone humide localisée sur le projet de résidence sénior. Le projet de la commune s'inscrit ainsi dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en fonction. Seule une extension portant sur 1345m² est identifiée sur le règlement graphique au lieu-dit PERDON.
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	Pour compenser cette consommation supérieure aux objectifs du SCoT, une compensation permettant de renaturer 3992m² a été définie sur le règlement graphique. Ces deux projets de renaturation sont situés sur les parcelles A528 (100m²), A527 (698 m²) et A 1171 (3194 m²). Au total, le projet de révision de la carte communale enregistre une consommation foncière totale en ENAF de 1,32 ha. Consommation effective (+15928 m²) + Consommation potentielle (+1345 m²) – Projet de renaturation (-3992 m²) soit un total de 13 281 m². Le projet de carte communale est donc compatible avec l'objectif foncier du SCoT.

- Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7, P1.1-8, P1.1-9	Vérifier si le zonage n'entraîne pas une dévalorisation des enjeux paysagers suivants : - éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire - éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - petit patrimoine vernaculaire - points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables - espaces de transitions entre espaces urbains et agro-naturels - entrées de ville	L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Conformément à l'article L. 161-3 alinéa 6° du Code de l'urbanisme, la modification devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la modification.

Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque type de modification et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente modification allégée sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose l'intercommunalité. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la modification allégée et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues.

Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées. Les critères ont été élaborés selon chaque objet de la présente modification.

Tableau 23 : Indicateurs de suivi

Numéro	Critère	Indicateur
1	Eau potable	Rendement du réseau à l'échelle du syndicat
		Pertes en réseau à l'échelle du syndicat
		Conformité physico-chimique de l'eau au robinet
		Conformité microbiologique de l'eau au robinet
2	Assainissement	Taux de conformité des installations autonomes
3	Agriculture	Surfaces cultivées déclarées à la PAC
		Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune
		Nombre de bâtiment ayant changé de destination
4	Climat et cadre de vie	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur par thermographie satellitaire
5	Milieux naturels	Respect des prescriptions environnementales
		Respect des prescriptions du règlement graphique
6	Consommation d'espace	Superficie des potentiels de densification
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
		Superficie d'ENAF consommés
7	Economie	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
		Nombre d'emplois sur la commune
8	Démographie	Population totale communale
		Taille moyenne des ménages
9	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
		Part des résidences secondaires
		Part des logements sociaux

Critère 1 : Eau potable			
Etat des lieux		A l'arrêt (données 2023)	A l'approbation
	Rendement du réseau	72 %	
	Pertes linéaires	1,2 m³ / jour / km de réseau AEP	
	Conformité physico-chimique	77%	
	Conformité microbiologique	93,3%	
Echelle de suivi	A l'échelle de la station de production de Panjas.		
Source des données	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par le SETA.		
Justification du choix / pertinence	S'assurer que la ressource en eau potable disponible permet de répondre aux besoins induits par le projet communal.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	https://www.services.eaufrance.fr/service/116299/2023		
Résultats	N+1	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
	N+2	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
	N+3	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
	N+5	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
	N+6	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Conformité physico-chimique/microbiologique :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 2 : Assainissement			
Etat des lieux		A l'arrêt (données 2022)	A l'approbation
	Taux de conformité des ANC	18%	
Echelle de suivi	A l'échelle du SETA.		
Source des données	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par le SETA et portail national de l'assainissement.		
Justification du choix / pertinence	S'assurer que les solutions d'assainissement autonomes ne présentent pas de dangers pour l'environnement.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	RPQS pour l'ANC : https://www.services.eaufrance.fr/service/116422/2022		
Résultats	N+1	Taux de conformité des ANC :	
	N+2	Taux de conformité des ANC :	
	N+3	Taux de conformité des ANC :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Taux de conformité des ANC :	
	N+5	Taux de conformité des ANC :	
	N+6	Taux de conformité des ANC :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 3 : Agriculture			
Etat des lieux		A l'arrêt	A l'approbation
	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune (2020)	12	
	Surface déclarée à la PAC (2020)	585 ha	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.		
Source des données	INSEE pour le nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune et suivi ADS pour le nombre de bâtiments susceptibles d'encore changer de destination et Recensement Parcellaire Graphique (RPG) pour la surface déclarée par la PAC.		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre d'une part la dynamique de l'activité agricole et d'autre part pour évaluer la pertinence d'identifier davantage de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, en cas de nombreuses mutations.		
Fréquence du suivi	Lors des recensements pour le nombre d'exploitants et annuelle pour les changements de destination		
Commentaire	AGRESTE :https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat/#c=indicator&view=map11		
Résultats	N+1	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
	N+2	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
	N+3	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
	N+5	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
	N+6	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :	
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :	
		Surface déclarée à la PAC	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 4 : Climat et cadre de vie			
Etat des lieux		A l'arrêt (données 2022)	A l'approbation
	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur	Suivi qualitatif	
Echelle de suivi	A l'échelle communale.		
Source des données	Modélisation thermographique à solliciter auprès d'un prestataire externe.		
Justification du choix / pertinence	Vérifier l'évolution des îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur pour être en mesure d'agir pour respectivement atténuer et amplifier ces phénomènes.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Modélisation à réaliser à partir des données Landsat ou à partir de données satellitaires ou de terrain plus précises.		
Résultats	N+1	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+2	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+3	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+5	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+6	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 5 : Milieux naturels			
Etat des lieux		A l'arrêt	A l'approbation
	Respect des prescriptions environnementales		
	Respect des prescriptions du règlement graphique		
Echelle de suivi	Communale.		
Source des données	Visite annuelle de terrain sur les autorisations d'urbanisme délivrées et vérifications aléatoires sur le territoire.		
Justification du choix / pertinence	Suivi pertinent pour être en mesure de faire appliquer les compensations exigibles au titre des prescriptions édictées.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+2	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+3	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+5	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+6	Respect des prescriptions environnementales :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 6: Consommation d'espace			
Etat des lieux		A l'arrêt	A l'approbation
	Superficie des potentiels de densification	2,06ha	
	Superficie des ENAF consommés	0,13 ha (<i>Règlement graphique Urbadoc</i>)	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.		
Source des données	Croisement entre les données cartographiques et les autorisations d'urbanisme délivrées.		
Justification du choix / pertinence	Choix pertinent au regard de la dynamique d'accueil de population et d'entreprises.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
	N+2	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
	N+3	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
	N+5	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
	N+6	Superficie des potentiels de densification :	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :	
		Superficie des ENAF consommés :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 7 : Economie			
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2020 et 2021)	A l'approbation
	Création d'entreprises par secteur d'activité (2023)	2	
	Nombre de d'actifs travaillant dans la commune de résidence (2021)	22 %	
	Nombres d'emplois sur la commune (2021)	41	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.		
Source des données	INSEE.		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique de l'activité économique communale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-32202		
Résultats	N+1	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
	N+2	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
	N+3	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
	N+5	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
	N+6	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :	
		Nombres d'emplois sur la commune :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère 8 : Démographie			
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2021)	A l'approbation
	Population totale	286	
	Taille moyenne des ménages	2,13	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.		
Source des données	INSEE.		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique démographique communale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-32202#tableau-FAM_G1		
Résultats	N+1	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère9 : Logement			
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2021)	A l'approbation
	Nombre total de logements	175	
	Nombre de logements vacants	17	
	Nombre de résidences secondaires	24	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.		
Source des données	INSEE et https://www.demande-logement-social.gouv.fr/		
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique communale du logement.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	INSEE : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-32202#tableau-FAM_G1		
Résultats	N+1	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
	N+2	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
	N+3	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
	N+5	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
	N+6	Nombre total de logements :	Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :	Part des logements sociaux :
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

ANNEXES : MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

1. Zone constructible (ZC1)

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

2. Zone constructible à vocation d'équipements (ZE)

Dans cette zone, ne sont admises que :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt général.

3. Zone naturelle (ZN)

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- 1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- 2°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- 3°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- 4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- 5°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière * ;
- 6°) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production * ;
- 7°) les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole *.

* Rappel : Ces constructions et installations sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

4. Zone naturelle inondable (ZNi)

Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme). La zone est définie selon le tracé du PPRI. Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.